

GRADOVI



Grad Novi Vinodolski

33.

Na temelju članka 35. stavak 1. alineja 4. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/13 i 18/14) Komisija za statut i poslovnik Grada Novi Vinodolski na sjednici održanoj dana 14. 7. 2017. godine utvrdila je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski sadrži Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/10), Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/10) Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 19/13), Odluku o donošenju II. Izmjena Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 18/14) i Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/16) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Klasa: 350-02/17-20/9

Ur. broj: 2107/02-01-17-1

Novi Vinodolski, 14. srpnja 2017.

Predsjednik Komisije za statut i poslovnik
Velibor Topolovec

**ODLUKA
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA NASELJA NOVI VINODOLSKI
(PROČIŠĆENI TEKST)**

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski (UPU1), u daljnjem tekstu: Plan, donosi se za područje utvrđeno Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 12/07).

(2) Granica obuhvata Plana označena je na kartografskim prikazima Plana navedenim u članku 2. stavak (3) ovih Odredbi, a obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja (NA₁), površina izdvojene namjene sportskog centra »Bahalin« (R₁), lučko područje luke otvorene za javni promet (županijskog) te lučko područje luke posebne namjene (luka nautičkog turizma - marina).

(3) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturu, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s

posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 2.

(1) Plan se sastoji od:
I. tekstualnog dijela (odredbe za provođenje plana), II. grafičkog dijela i
III. obveznih priloga.

(2) Tekstualni dio Plana sadrži:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA
POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

1.1 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u naselju

1.1.1. Infrastrukturne površine

1.1.2. Površine športsko-rekreacijske namjene (R)

1.1.3. Javne zelene površine (Z₁, Z₂, Z₄)

1.1.4. Površine javne i društvene namjene (D)

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u naselju

1.2.1. Površine mješovita namjene (M)

1.2.2. Površine gospodarske namjene

1.2.2.1. Površine poslovne namjene (K)

1.2.2.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

1.2.3. Zaštitne zelene površine (Z)

1.2.4. Površine groblja (G)

1.2.5. Vodne površine

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - POSLOVNIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA

2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina unutar površina poslovne namjene (K)

2.1.1. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar višenamjenskih poslovnih površina (K₁)

2.1.1.1. Rekonstrukcija postojeće izgradnje unutar višenamjenskih poslovnih površina (K₁)

2.1.2. Uvjeti rekonstrukcije poslovne građevine unutar višenamjenske poslovne površine (K₂)

2.1.3. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar poslovnih-pretežito uslužnih površina (K₁) i (K₂)

2.1.4. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar površina poslovnih-pretežito trgovačkih površina (K₂), (K₂), (K₃), i (K₄)

2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko- turističke namjene (T)

2.2.1. Uvjeti smještaja novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T_{1J}, T_{1K}, i T_{1M}

2.2.2. Uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcije

(u smislu prenamjene) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko- turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T_{1A} -T_{1P}

2.2.3. Uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje nove ugostiteljsko-turističke građevine unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T_{1-1})

2.2.4. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T_{1-2})

2.2.5. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T_{1-3})

2.2.6. Uvjeti rekonstrukcije postojećeg objekta »Turističke zajednice« unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T_4)

2.2.7. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina bez smještajnih kapaciteta unutar površine za ugostiteljsko-turističku namjenu (T_{5-1} , T_{5-2} i T_{5-3})

2.3. Uvjeti smještaja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene (M)

2.3.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene (M)

2.3.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene (M)

2.3.3. Uvjeti za rekonstrukciju poslovnih građevina kao i prenamjenu građevina drugih namjena u poslovne građevine unutar površina mješovite namjene (M)

2.3.4. Uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i prenamjena postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina mješovite namjene (M)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U NASELJU

3.1. Uvjeti smještaja novih građevina i rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D)

3.2. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcije postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina mješovite namjene (M)

3.3. Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene (R) u naselju

3.3.1. Sportska namjena (R_{1-2})

3.3.2. Rekreacijska namjena (R_2)

3.3.2.1. Rekreacijska namjena (R_{2-1})

3.3.2.2. Rekreacijska namjena (R_{2-2})

3.3.3. Površine kupališta (R_3)

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE UNUTAR MJESOVITE NAMJENE (M)

4.1. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene

4.1.1. Obiteljske kuće

4.1.2. Stambene građevine

4.1.3. Višestambene građevine

4.2. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A}

4.2.1. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina, ostataka građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom (M_1 , M_{1-1} , M_{1-2})

4.3. Uvjeti za izgradnju novih pomoćnih građevina i/ili manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) uz obiteljske kuće i stambene građevine kao i uvjeti za rekonstrukciju postojećih

4.4. Uvjeti za izgradnju garaža na zasebnim građevnim česticama unutar mješovite namjene M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} i M_{2-1}

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovni promet

5.1.2. Javni autobusni promet

5.1.3. Parkirališta i garaže

5.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.1.5. Biciklistički promet

5.1.6. Benzinske postaje

5.1.7. Pomorski promet

5.1.8. Zračni promet

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže i građevina

5.3.1. Vodoopskrba i odvodnja

5.3.1.1. Vodoopskrba

5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda

5.3.2. Energetski sustav

5.3.2.1. Elektroenergetska mreža

5.3.2.2. Plinoopskrba

5.3.2.3. Obnovljivi izvori energije

5.3.3. Komunalne građevine

5.3.3.1. Groblje

5.3.3.2. Tržnica na malo

5.3.3.3. Postavljanje montažnih građevina unutar javnih površina

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE NA JAVNIM ZELENIM POVRŠINAMA I ZAŠTITNIM ZELENIM POVRŠINAMA

6.1. Javne zelene površine

6.1.1. Javni park (Z_1)

6.1.2. Dječja igrališta (Z_2)

6.1.3. Ostale zelene površine (Z_4)

6.2. Zaštitne zelene površine (Z)

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

7.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti

7.1.1. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita tla

9.2. Zaštita zraka

9.3. Zaštita od buke

9.4. Zaštita voda

9.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

9.5. Zaštita mora

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

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

9.7.1. Sklanjanje ljudi

9.7.2. Zaštita od rušenja i potresa

9.7.3. Zaštita i spašavanje

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja, urbanističko-arhitektonskih natječaja i posebnih projekata (posredno provođenje Plana)

10.2. Rekonstrukcija čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO

- REKREACIJSKE NAMJENE »BAHALIN« (R₁)

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

(3) Grafički dio Plana sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000 i to:

1. Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje
- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - telekomunikacijska mreža
- 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba
- 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - odvodnja otpadnih voda
- 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetski sustav

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja

4. Uvjeti i način gradnje

(4) Obvezni prilozi Plana su:

1. Obrazloženje Plana,
2. Sažetak za javnost,
3. Izvješće o javnoj raspravi.

Članak 3.

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

1. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;

2. Građevine stambene namjene utvrđene ovim Prostornim planom dijele se na:

- obiteljsku kuću - građevina stambene namjene sa najviše 3 stana. Unutar građevine moguć je poslovni sadržaj koji se prema posebnim propisima može obavljati u stambenim prostorima.

- stambenu građevinu - građevina sa najviše 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline. Unutar građevine su mogući poslovni sadržaji, čiste i tihe djelatnosti, poslovni, ugostiteljsko - turistički, društveni i javni sadržaji uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.

- višestambena građevina - građevina sa više od 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline. Unutar građevine su mogući poslovni sadržaji, čiste i tihe djelatnosti, poslovni, ugostiteljsko - turistički, društveni i javni sadržaji uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.

3. Građevine javne i društvene namjene utvrđene ovim Planom su građevine namijenjene javnim i društvenim sadržajima kao što je uprava, socijalna, školska, kulturna, sportska, vjerska i ostala javna namjena.

4. Građevine gospodarske namjene utvrđene ovim Planom dijele se na:

- poslovnu građevinu - građevina pretežito uslužne, trgovačke, uredske, komunalno-servisne i slične namjene, kao i građevina koja služi za odvijanje manje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade i dorade bez negativnog utjecaja na okoliš.

- ugostiteljsko-turističku građevinu - građevina namijenjena smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

5. slobodnostojeća građevina je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica susjednih građevinskih čestica i javnoprometnih površina ili javnih zelenih površina. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

6. poluugrađena građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

7. interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežno izgrađenom predjelu;

8. pomoćne građevine jesu građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine

(garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji do 2,5 m² i sl.);

9. manje građevine gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene jesu građevine koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i to s pretežito zanatskom, uslužnom, trgovačkom, ugostiteljskom i sl. djelatnošću koja ne smeta okolini i ne umanjuje uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama te ne privlači povećan promet teretnih vozila.

10. nadzemna etaža - nadzemnom etažom smatraju se suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena prostora - razvoj i uređenje » u mj. 1:2000.

(2) Površine za razvoj i uređenje razgraničene su na:

A. Građevinsko područje naselja koje je dalje razgraničeno na:

1. Površine javnih namjena u naselju
 - infrastrukturne površine,
 - sportsko-rekreacijska namjena (R),
 - javne zelene površine (Z1, Z2, Z4),
 - javna i društvena namjena (D),
2. Površine drugih namjena u naselju
 - mješovita namjena (M),
 - gospodarska namjena poslovna (K) i ugostiteljsko-turistička namjena (T),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - groblje,
 - vodne površine
 - višenamjenska zona površinskog toka Suhe ričine novljanske (VN)
 - morske površine
 - zone luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski (LO)
 - zona luke posebne namjene, luka nautičkog turizma-marina (LN).

B. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, sportsko-rekreacijski centar

»Bahalin« (R₁) koje je dalje razgraničeno na:

- infrastrukturne površine - prometnice,
- sportsko-rekreacijska namjena (R₁).

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u naselju****1.1.1. Infrastrukturne površine****Članak 5.**

(1) Infrastrukturne površine razgraničavaju se na:

- Površine za građevine prometa:

- 1. Kopneni promet:

- prometnice (glavne mjesne, sabirne i ostale prometnice) i ostale građevine prometne infrastrukture (autobusna stajališta, parkirališta, benzinske crpke), pješačke i kolno- pješačke površine, trgovi te javne zelene površine i drvoređi,

- javne garaže (G).

- 2. Pomorski promet:

- luka otvorena za javni promet Novi Vinodolski (LO),
- privezište u višenamjenskoj zoni površinskog toka Suhe ričine novljanske (VN),
- luka nautičkog turizma (LN).

- Infrastrukturne površine - građevine vodnogospodarskog sustava:

- vodovod: vodospreme - Krasa (VS1), V. Šćedine (VS2), V. Osap 2 (VS3),

- odvodnja: energana (E), crpna stanica Zagori (CP2);

- građevine uređenja vodotoka i voda i zaštite od štetnog djelovanja voda: građevine uređenja vodotoka Suha Ričina Novljanska u dužini 1,20 km.

- Površine za energetska infrastrukturu - transformacija i prijenos energenata:

- plinoopskrba: redukcijaska stanica (RS), alternativna lokacija (RS₁).

(2) Detaljno razgraničenje infrastrukturnih površina (trasa, građevina i uređaja) prikazano je na kartografskim prikazima br. 2.1.»Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža«, 2.2.»Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - elektroničke komunikacije«, br. 2.3.»Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba«, 2.4.»Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - odvodnja otpadnih voda« i 2.5.»Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetska sustav » u mjerilu 1:2000.

(3) Na infrastrukturnim površinama mogu se graditi infrastrukturne građevine te uređivati kolne, parkirališne, pješačke i zelene površine.

1.1.2. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)**Članak 6.**

(1) Sportsko-rekreacijska namjena razgraničena je Planom na površine za:

- sport (R₁),
- rekreaciju (R₂),
- kupališta (R₃).

(2) Površina za sport (R₁) namijenjena je izgradnji zatvorenog bazena s pratećim sadržajima i uređenju i/ili gradnji javnih zelenih površina, parkova, manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta te infrastrukturnim građevinama i površinama.

(3) Na površinama za rekreaciju (R₂) mogu se uređivati otvorena sportsko-rekreacijska, igrališta (polivalentna i sl.), dječja igrališta (za uzraste 0-15 god.) te graditi prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice), bez potrebe osiguranja parkirnih mjesta. Prateće građevine

određene ovim Planom mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Članak 7.

(1) Površine kupališta (R₃) uređuju se u skladu s ovim Planom, temeljem prostornih uvjeta pojedine zone, a razgraničene su na:

- uređene plaže (R₃); Šetalište Zagori-Ričina (R₃₁₋₁), Šetnica dr. Franje Tuđmana (R₃₁₋₂), (R₃₁₋₃), (R₃₁₋₄), (R₃₁₋₅) i (R₃₁₋₆);

- prirodne plaže (R₃): »pod sv. Mikulj« (R₃₂₋₁), »pod vilu Katicu« (R₃₂₋₂) i Sv. Marin (R₃₂₋₃).

(2) Kupališta (R₃) obuhvaćaju kopneni dio i pripadajući morski dio u širini 50 metara od obalne linije.

1.1.3. Javne zelene površine (Z1, Z2, Z4)**Članak 8.**

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

- javni park Z1,
- igralište Z2,
- ostale zelene površine Z4.

(2) Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji, odmoru i rekreaciji građana.

(3) Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine i grade se prema posebnom projektu.

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

Članak 9.

(1) Dječja igrališta (Z2) obuhvaćaju uređene i opremljene površine za igru djece koje se grade prema posebnom projektu.

(2) Ostale zelene površine (Z4) u naselju smještaju se na području dodira dviju različitih namjena, kao tampon zone između javne (infrastruktura - promet) i privatne površine ili kao zaštita prirodne vrijednosti. Uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim zelenilom ili se hortikulturno uređuju.

1.1.4. Površine javne i društvene namjene (D)**Članak 10.**

(1) Planom su određene površine javne i društvene namjene (D), a razgraničene su po pojedinim podnamjenama kako slijedi:

- uprava i pravosuđe (D1),
- socijalna (D2),
- zdravstvena (D3),
- predškolska (D4),
- školska (D5),
- kulturna (D6),
- vjerska (D7),
- ostalo (D8),
- višenamjenska javna i društvena namjena (D9).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se nove ili zamjenske, rekonstruiraju i održavaju:

- Građevine uprave i pravosuđa na površinama (D1):
- lučka kapetanija (D1),
- Građevine socijalne skrbi na površinama (D2):
- dom za smještaj starijih osoba (D2₁);
- Građevine zdravstva na površinama (D3):
- dom zdravlja (D3);
- Građevine predškolskih ustanova na površinama (D4):
- dječji vrtić (D4₁) i (D4₂);

- Građevine školskih ustanova na površinama (D5):
 - osnovna škola (D5₁),
 - srednja škola (D5₂);
- Vjerske građevine na površinama (D7);
- Ostale javne i društvene građevine na površinama (D8):
 - pošta (D8₁),
 - dobrovoljno vatrogasno društvo (D8₂),
 - šumarija (D8₃);
- Višenamjenske javne i društvene građevine na površinama (D9):
 - višenamjenska javna, kulturna i društvena građevina sa poslovnim prostorima (D9₁),
 - višenamjenska javna i društvena građevina (D9₂).

(3) Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se uređivati i/ili graditi javne zelene površine, parkovi, manji sportsko-rekreacijski sadržaji, dječja igrališta, prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i površine.

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u naselju

1.2.1. Površine mješovite namjene (M)

Članak 11.

- (1) Na površinama mješovite namjene (M) grade se nove, rekonstruiraju i zamjenjuju te održavaju postojeće:
- građevine stambene namjene (obiteljske kuće, stambene i višestambene građevine),
 - građevine javne i društvene namjene,
 - građevine gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine),
 - prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji,
 - javne zelene površine.

1.2.2. Površine gospodarske namjene

1.2.2.1. Površine poslovne namjene (K)

Članak 12.

- (1) Planom su određene površine gospodarske namjene - poslovne (K) i razgraničene na:
- višenamjensku poslovnu (K₁),
 - poslovnu - pretežito uslužnu (K₁) i
 - poslovnu - pretežito trgovačku (K₂).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka može se graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti postojeća te održavati pojedinačna ili više građevina:
- poslovne građevine s višenamjenskim poslovnim sadržajem (uslužnim, trgovačkim, komunalno servisnim, skladišnim, manjim industrijskim, obrtničkim-zanatskim, i sl. sadržajima kao i poslovne građevine za potrebe nautičkog turizma, otvorenih i zatvorenih prostora za smještaj brodice, servisi, skladišta, trgovine i sl.), na površinama višenamjensko poslovne namjene označene planskom oznakom (K),
 - poslovne građevine pretežito uslužnih djelatnosti, na površinama poslovne-pretežito uslužne namjene označene planskom oznakom (K₁),
 - građevine pretežito trgovačke djelatnosti, na površinama poslovne-pretežito trgovačke namjene označene planskom oznakom (K₂).
- (3) Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se uređivati i/ili graditi javne zelene površine, manji sportsko-rekreacijski sadržaji, dječja igrališta, prometne i infrastrukturne površine, građevine i uređaji. Mogu se uređivati javna parkirališta, a podzemne etaže građevine osnovne namjene mogu se namijeniti i za javne garaže.

1.2.2.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 13.

(1) Planom su određene površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) i razgraničene na:

- (T1) - površine unutar kojih se može graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti postojeća i održavati pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to »ugostiteljski objekti« iz skupina: »hoteli« (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN br. 85/15), vrste u skladu sa »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli«,
- (T4) - površina unutar koje se može graditi nova, rekonstruirati (bez mogućnosti prenamjene) ili održavati postojeća građevina turističke zajednice,
- (T5) - površine unutar kojih se može graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti i održavati postojeća pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to »ugostiteljski objekti« iz skupina: »restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga« (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti).

(2) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene određenih u stavku (1) ovog članka mogu se smjestiti i druge prateće djelatnosti i sadržaji:

- poslovne građevine unutar površina T1_{1-2B}, T1_{1-2C}, T1_{1-2D}, T1_{1-2E}, T1_{1-2F}, T1_{1-2I},
- građevine i površine za šport i rekreaciju,
- parkovne i druge uređene zelene površine,
- prometne i infrastrukturne površine, građevine i uređaji,
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju ugostiteljsko-turističku namjenu.

1.2.3. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 14.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) u naselju smještaju se na području dodira dviju različitih namjena, u zonama visokog i gustog postojećeg zelenila ili kao tampon zone između javne (infrastruktura - promet) i privatne površine, a oblikovane su radi zaštite okoliša (nestabilne padine, erozija, voda, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.).

1.2.4. Površine groblje (G)

Članak 15.

Planom je određena površina postojećeg groblja unutar kojeg se omogućuje obnova i uređenje groblja (izgradnja mrtvačnice) u skladu s potrebama naselja bez mogućnosti proširenja.

1.2.5. Vodne površine

Članak 16.

(1) Vodne površine su, prema namjeni, razgraničene na morske površine (M) i površinski tok Suhe Ričine novljanske (VN).

(2) Razgraničenje morskih površina (M) provodi se određivanjem namjena za:

- luku otvorenu za javni promet Novi Vinodolski (LO),
- luku posebne namjene - luku nautičkog turizma (LN),
- more za prometne djelatnosti (Mp),
- rekreacija u moru (Mr).

(3) Tok Suhe ričine novljanske (VN) razgraničen je na: - površinu toka suhe ričine novljanske namijenene rekreaciji,

- višenamjensku zonu površinskog toka Suhe ričine novljanske, namijenjenu rekreaciji i privezu plovila domicilnog stanovništva i zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - POSLOVNIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA

Članak 17.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti (poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine) smještavaju se unutar površina gospodarske namjene, poslovne namjene (K) i ugostiteljsko-turističke namjene (T), te unutar površina drugih namjena - mješovite namjene (M) određenih ovim Planom. Površine su prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje«.

(2) Uvjeti i način gradnje građevina iz stavka (1) ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«.

(3) Uvjeti smještaja manjih gospodarskih građevina - poslovne namjene (obrtničke) uz građevine stambene namjene, koje se smještavaju unutar površina drugih namjena - mješovite namjene (M), određeni su u poglavlju br. 4. »Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene unutar mješovite namjene (M)« ovih Odredbi.

Članak 18.

(1) Planom je predviđena gradnja novih (poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina) te rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina gospodarskih djelatnosti kao i rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine gospodarske namjene određene ovim Planom.

(2) Poslovna građevina određena ovim Planom je građevina pretežito uslužne, trgovačke, uredske, komunalno-servisne i slične namjene, kao i građevina koja služi za odvijanje manje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade i dorade bez negativnog utjecaja na okoliš. Unutar građevine moguć je smještaj prostora stambene namjene bruto površine manje od ukupne bruto površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine odnosno mora prevladavati poslovna namjena. Unutar građevina koje će se graditi na površinama poslovne namjene označene planskim oznakama (K), (K₁) i (K₂) nije moguć smještaj prostora stambene namjene. Iznimno, u poslovnoj građevini na površini (K₂) moguća je stambena namjena (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«)

(3) Ugostiteljsko-turistička građevina određena ovim Planom je građevina namijenjena ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti pružanja usluga smještaja i prehrane i drugih usluga u skladu sa posebnim propisom tj. ugostiteljski objekt iz skupina: hoteli, restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti), vrste u skladu sa »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli« odnosno u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »Restorani«, »Barovi«, »Catering objekti« i »Objekti jednostavnih usluga«.

Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušten je smještaj jednog (1) stana za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl.. Iznimno, unutar građevine koja će se rekonstruirati na površini ugostiteljsko-turističke namjene označene planskom oznakom (T5₃) na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«, nije moguć smještaj prostora stambene namjene.

Članak 19.

(1) Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju novih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina gospodarske namjene - poslovne (K) i unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T):

1.1. Način i uvjeti priključenja građevne čestice te broj parkirališnih mjesta:

- Građevine moraju imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

- Iznimno, od prethodne alineje, ugostiteljsko-turističke građevine na građevnim česticama od 2500 m² i manjim mogu imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m. Unutar površina označenih planskim oznakama T1_{1K-1P} (kartografski prikaz br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), bez obzira na veličinu čestice, pristup ugostiteljsko-turističkih građevina se može osigurati i postojećim pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m;

- Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom;

- Iznimno, ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T) do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom mogu izgraditi vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.);

- Građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici poslovne namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.

Iznimno, na površinama koje se nalaze unutar površina označenih planskim oznakama T1_{1K}-T1_{1P} (kartografski prikaz br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i kod prenamjene građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine investitor može osigurati parkirališna mjesta (najmom ili zakupom GPM) na drugoj čestici u radijusu najviše 200 m od građevne čestice;

- Ako se podzemne etaže koriste kao garažni prostori mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice. Podzemne etaže mogu se graditi i na regulacijskom pravcu, a od susjednih građevnih čestica moraju biti udaljene najmanje koliko je određeno ovim Planom za građevine osnovne namjene u njihovom nadzemnom dijelu. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

- Na površini poslovne namjene mogu se urediti i javna parkirališta, a podzemne etaže građevine namijeniti i za javne garaže.

1.2. Uređenje građevne čestice:

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene. Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i rekonstrukcije (prenamjene) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine;

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20 % građevne čestice poslovne namjene. Prilikom planira-

nja i projektiranja građevina na površinama poslovne namjene potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo. Građevna čestica prema javno- prometnoj površini (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- 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;

- Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala. Iznimno, ograde između građevnih čestica mogu biti više od 1,50 m, ali ne više od 2,0 m, kada je to određeno posebnim propisom;

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom;

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;

- Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,

- Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,

- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa nagiba između 18° i 23°, ravna ili drugog oblika;

- Dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica. Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine).

- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

1.4. Ostali uvjeti:

- zaštita građevina i prostora kulturnih dobara (ishodnje posebni uvjeti odnosno prethodnih mišljenja) ili prirodnih vrijednosti osigurava se sukladno poglavlju br. 7.

- »Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti« ovih Odredbi;

- mjere zaštite okoliša osiguravaju se sukladno poglavlju br. 9. »Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš« ovih Odredbi.

2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina unutar površina poslovne namjene (K)

2.1.1. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar višenamjenskih poslovnih površina (K₁)

Članak 20.

(1) Unutar površina označenih planskom oznakom (K₁) na kartografskom prikazu br. 4.

»Uvjeti i način gradnje« smještavaju se manji proizvodni pogoni bez negativnog utjecaja na okoliš. Na površini se mogu graditi poslovne građevine određene ovim Planom s višenamjenskim poslovnim sadržajem (uslužnim, trgovačkim, komunalno servisnim), ali i manjim industrijskim, obrtničkim, zanatskim i sličnim sadržajem u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade i dorade bez negativnog utjecaja na okoliš. Moguć je smještaj i poslovnog sadržaja za potrebe nautičkog turizma odnosno servisi, trgovine, skladišta, otvoreni i zatvoreni prostori za smještaj brodica i dr.).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se poslovne građevine i uređuju površine prema slijedećim uvjetima za novu izgradnju:

- ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine na građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene unutar dopuštenih graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji;

- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m², iznimno za benzinske stanice 500 m²;

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0;

- građevine mogu imati do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida. Moguća je izgradnja 2 podzemne etaže, ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža;

- visina građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 metara. Iznimno, 10% tlocrtne površine građevine može biti i veće visine, bez ograničenja, u skladu s tehnološkim procesom građevine;

- građevine mogu imati neposredan pristup na ostale prometnice planirane ovim Planom. Iznimno, ukoliko to nije u mogućnosti (dio površine između planiranih ostalih prometnica) može imati neposredan pristup i na postojeću

ulicu Antuna Mataije (glavnu mjesnu) uz suglasnost nadležnih pravnih osoba koje upravljaju prometnicom;

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca ul. Antuna Mataije iznosi 10 metara, odnosno 4 metra od ostalih ulica te ostalih javnih površina;

- najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice iznosi 4,0 m za građevine visine do 10,0 m, odnosno najmanje 6,0 m za više građevine, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- uz građevine osnovne namjene, unutar dopuštenih graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom (K_{ig} i K_{is}), mogu se graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) najviše kao dvoetažne od kojih je druga etaža obavezno potkrovlje bez nadozida, tlocrtno manje od građevina osnovne namjene, visine 4,0 metra. Građevine moraju biti udaljene 4,0 metra od susjedne građevinske čestice ukoliko imaju otvore, odnosno 3,0 metra kada nemaju otvore. Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca ul. Antuna Mataije iznosi 10,0 metara, odnosno 4,0 metra od ostalih javnih površina;

- nadstrešnice (otvorene najmanje sa dvije strane) mogu se graditi i na granici sa susjednom građevnom česticom.

(3) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članaku 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

2.1.1.1. Rekonstrukcija postojeće izgradnje unutar više-namjenskih poslovnih površina (K_1)

Članak 21.

(1) Postojeće građevine poslovne namjene unutar zona gospodarske namjene - poslovne

(K_1) zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(2) Postojeće građevine drugih namjena unutar površina iz stavka (1) ovog članka zadržavaju se u prostoru uz mogućnost održavanja do privođenja planiranoj namjeni.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se prema uvjetima za izgradnju novih građevina određenih ovim Planom. Kada zahvati na postojećoj građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, rekonstrukcija je moguća u postojećim gabaritima građevine.

2.1.2. Uvjeti rekonstrukcije poslovne građevine unutar višenamjenske poslovne površine (K_2)

Članak 22.

(1) Na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« određena je površina gospodarske namjene - višenamjenske poslovne (K_2), cca 3 500 m², postojećeg autobusnog kolodvora s poslovnom građevinom.

(2) Poslovna građevina zadržava se u prostoru uz mogućnost održavanja i rekonstrukcije (u smislu prenamjene samostalnih uporabnih cjelina) u postojećim gabaritima građevine.

2.1.3. Uvjeti smještaja nove poslovne građevine unutar poslovne pretežito uslužne površine (K_{11})

Članak 23.

(1) Površina označena planskom oznakom (K_{11}) na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« namijenjena je izgradnji poslovne građevine s pretežito uslužnom namjenom (uredskim, društvenim, javnim, manjim trgovač-

kim i ugostiteljskim i sličnim sadržajima) sa javnim garažama prema sljedećim uvjetima za novu izgradnju:

- površina se ne može dijeliti na manje cjeline;
- planirana je izgradnja samo jedne građevine osnovne namjene;

- građevina mora imati obavezno jednu etažu uređenu kao javnu garažu;

- podzemne etaže mogu imati 100% izgrađenost građevne čestice;

- nije moguća izgradnja pomoćnih građevina;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4. Iznimno, 3,0, a razlika se može koristiti isključivo za podzemne etaže;

- građevina može imati do četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida;

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža;

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m na površini;

- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od regulacijskog pravca ul. Antuna

Mataije iznosi 10 metara, odnosno 4 metra od ostalih ulica te ostalih javnih površina;

- najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice iznosi 4,0 m za građevine visine do 10,0 m, odnosno najmanje 6,0 m za više građevine, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- površina (K_{11}) može imati neposredan pristup samo sa južne strane površine sa »ostale ulice«.

(2) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

(3) Na površini (K_{11}) prije privođenja planiranoj namjeni potrebno je ukloniti postojeće građevine. Postojeće građevine zadržavaju se u prostoru s mogućnošću održavanja do privođenja površine planiranoj namjeni.

2.1.4. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar površina poslovnih-pretežito trgovačkih površina (K_{21}), (K_{22}), (K_{23}), i (K_{24})

Članak 24.

(1) Površine označene planskim oznakama (K_{21}), (K_{22}), (K_{23}), i (K_{24}) na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« namijenjene su izgradnji poslovnih građevina pretežito trgovačkog sadržaja. Unutar građevine moguć je smještaj uslužnog, ugostiteljskog i sl. sadržaja.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje i uređenja površina iz stavka (1) ovog članka:

- površine se ne mogu dijeliti na manje cjeline;
- moguća je izgradnja samo jedne građevine osnovne namjene.

Iznimno, na površini označenoj planskom oznakom K_{24} moguća je izgradnja više građevina koje moraju zajedno činiti jedinstvenu arhitektonsku cjelinu;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0;

- na površinama nije moguća izgradnja pomoćnih građevina;

- najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene su dvije (2) nadzemne etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje bez nadzida te jedna (1) podzemna etaža ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža;

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,5 m;

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:

- 10 metara od glavnih mjesnih ulica,

- 4 metra od sabirnih i ostalih ulica te ostalih javnih površina;

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- površine označene planskim oznakama K_{21} , K_{22} i K_{23} mogu imati pristup samo sa ostalih ceste koje su planirane duž južnih strana površina (određeno na kartografskom prikazu br.4.»Uvjeti i način gradnje«);

- površina označena planskom oznakom K_{24} može imati pristup samo sa ceste koja se nalazi duž sjeverne strane površine (određeno na kartografskom prikazu br.4.»Uvjeti i način gradnje«);

- Iznimno, od čl. 19. st. (1) točke 1.3. ovih Odredbi, na površinama označenim planskom oznakom K_{24} nije dozvoljena gradnja montažnih objekata, već samo čvrstih građevina usklađenih s načinom izgradnje unutar povijesne jezge prema slijedećim općim uvjetima:

- fasade od kamena ili glatko ožbukane u kombinaciji sa staklenim površinama,

- boja fasade svijetlih pastelnih tonova ili bijela,

- otvori na fasadama trebaju poštivati proporcije karakteristične za primorsku arhitekturu (uspravni pravokutni otvor),

- krovšte građevine treba biti razvedeno, koso, s nagibom krovnih ploha između $18-23^\circ$, a dozvoljava se djelomična izgradnja ravnog krova u površini od 30% građevine, pokrov mediteran crijep ili kupa kanalice,

- građevina se svojim oblikom treba uklopiti u vizuru povijesne jezgre jer se nalazi u širem području naselja koje je također zaštićeno u cilju očuvanja siluete povijesne jezgre.

(3) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T)

2.2.1. Uvjeti smještaja novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T_{1K} , i T_{1M}

Članak 25.

(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti izgradnje (interpolacije) novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene označenih planskim oznakama T_{1K} , i T_{1M} na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«:

- Moguća je izgradnja jedne ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene iz skupine hotela vrste određene »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli« u kategoriji min. 3 zvjezdice. Površina pojedine prehrabene

trgovine unutar ugostiteljsko-turističke građevine ne može biti veća od max. 100 m²;

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m². Iznimno, unutar površine T_{1M} ne može biti manja od 1200 m²;

- Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5;

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8. Iznimno, u slučajevima izgradnje građevina s ravnim krovom najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;

- Najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m;

- Najveći broj etaža građevina iznosi do šest (6) etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže);

- Udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ul. Kralja Tomislava treba biti najmanje kao kod izgrađenih građevina na susjednim građevnim česticama uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama ako je udaljenost manja od 10,0 m;

- Udaljenost od regulacijskog pravca sabirnih i ostalih ulica ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

(3) Iznimno, moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

2.2.2. Uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcije (u smislu prenamjene) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T_{1A} - T_{1P}

Članak 26.

(1) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli, depadanse i slično) unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T_{1A} - T_{1P} (određene na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) mogu se prenamijeniti samo u objekte iz skupine hotela vrste određene Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli« u kategoriji min. 3 zvjezdice.

(2) Postojećim građevinama (kao i ruševinama) ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli vrste hotel, zabranjuje se promjena namjene. Ovo ograničenje odnosi se i na nekadašnji hotel San Marino.

(3) Iznimno, postojeće ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina označenih planskim oznakama (T_{1O}) i (T_{1P}) mogu se prenamijeniti u objekte iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj vrste hosteli određene Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«.

(4) Iznimno, postojeće ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina označene planskom oznakom (T_{1M}) mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene ali samo s jednim stanom.

(5) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcije (prenamjene) postojećih građevina stambene namjene (izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana) u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko- turističke namjene označenih planskim oznakama $T1_{1A}$ - $T1_P$:

- Pored ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene, moguća je i gradnja pomoćnih građevina bez smještajnih kapaciteta s turističkim i servisnim sadržajima (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaže i sl.), a unutar graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Površina pojedine prehrambene trgovine unutar pojedinačne građevine ne može biti veća od max. 100 m²;

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m². Iznimno, građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, mogu biti i manje u slučajevima:

- ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja,

- kod rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana;

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8. Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama $T1_{1A}$ - $T1_E$ (na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) te u slučajevima izgradnje građevina s ravnim krovom najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;

- Najveće dopuštene visine i broj etaža kod rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko- turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama $T1_{1F}$ - $T1_P$ iznosi za:

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština«, »aparthotel« i »hotel«:

16,5 m, do 6 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »pansion«, »turističko naselje« i turistički apartmani»: 15,0 m, do 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje);

- Najveće dopuštene visine i broj etaža kod rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko- turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama $T1_{1A}$ - $T1_E$ (na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) kao i kod prenamjene stambenih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine iznosi za:

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština«, »aparthotel« i »hotel«:

15,0 m, do 5 nadzemnih etaža uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje,

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »pansion«, »turističko naselje« i turistički apartmani»: 12,0 m, do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje;

- Udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina kod rekonstrukcije ugostiteljsko- turističkih građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Građevina se može nadograditi u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima do

max. koeficijenta iskorištenosti i do max. visina i broja etaža određenih ovim člankom;

- Udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina kod rekonstrukcije u smislu promjene namjene postojećih stambenih građevina (izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana) u građevine ugostiteljsko-turističke namjene od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m s otvorima odnosno 3,0 m bez otvora. Građevina se može nadograditi u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima do max. koeficijenta iskorištenosti i do max. visina i broja etaža određenih ovim člankom;

- Najmanja udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina osnovne namjene od regulacijskog pravca glavnih mjesnih ulica iznosi 10,0 m, odnosno 4,0 metra od sabirnih i ostalih ulica te ostalih javnih površina. Iznimno, udaljenosti mogu biti i manje (regulacijski pravac sukladan regulacijskom pravcu postojećih građevina) uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;

- pomoćne građevine mogu se graditi (rekonstruirati) na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, odnosno dvoetažne, uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, visine do 4,0 m, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara. Kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnice terena) mogu biti ukupne visine do 6,6 m. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 1 metar. Ako građevine imaju otvore (i ventilacijski otvori) prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra.

(6) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

(7) Iznimno, na površinama koje se nalaze unutar površina označenih planskim oznakama $T1_{1K}$ - $T1_{1P}$, (kartografski prikaz br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

2.2.3. Uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje nove ugostiteljsko-turističke građevine unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene ($T1_{1-1}$)

Članak 27.

(1) Ovim Planom određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene ($T1_{1-1}$) na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« koja ujedno čini i prostornu cjelinu koja se ne može dijeliti na manje cjeline. Površina je namijenjena ovim Planom za rekonstrukciju postojeće građevine (bivši hotel »Klek«) u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli vrste hotel u kategoriji min. 4 zvjezdice ili izgradnju nove ugostiteljsko- turističke građevine iz skupine hotel vrste hotel u kategoriji min. 4 zvjezdice (a postojeća višestambena građevina izgrađena na k.č.br: 3674/1 - bivši hotel »Klek« može se ukloniti).

(2) Površina ($T1_{1-1}$) ima cca 3800 m².

(3) Građevina iz stavka (1) ovog članka može se graditi prema slijedećim uvjetima:

- Moguća je izgradnja samo jedne građevine;

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8;

- Najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi: 16,5 m i 6 nadzemnih etaža uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrov-

lje bez nadozida. Ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja do 2 podzemne etaže;

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i granica građevne čestice unutar površine (T₁₋₁) iznosi:

- od obale kneza Branimira - građevina se može graditi na regulacijskom pravcu koji se poklapa s regulacijskim pravcem postojeće osnovne građevine bivšeg hotela »Klek«;

- sa sjeverne strane građevina se može graditi na rubu građevne čestice bivšeg hotela »Klek«;

- s južne, morske strane, nadzemni dio građevine mora biti udaljen od obalne linije najmanje 20 m;

- s istočne strane građevina se može graditi na rubu građevne čestice bivšeg hotela »Klek«;

- sjeverni dio prostorne cjeline T₁₋₁ (od granice građevne čestice bivšeg hotela »Klek« do sjevernog ruba prostorne cjeline T₁₋₁ mora biti uređen kao parkovno-pej-sažno zelenilo.

(4) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

(5) Iznimno, od članka 19. ovih Odredbi, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici (T₁₋₁), parkirališta i garaže mogu se osigurati i/ili graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

2.2.4. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T₁₋₂)

Članak 28.

(1) Površina ugostiteljsko-turističke namjene označena planskom oznakom (T₁₋₂) na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«, prostor je jedinstvenog urbanističkog koncepta, površine cca 5,35 ha.

(2) Površina iz stavka (1) ovog članka razgraničena je na manje prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (označene planskim oznakama T_{1-2A}, T_{1-2B}, T_{1-2C}, T_{1-2D}, T_{1-2E}, T_{1-2F}, T_{1-2G}, T_{1-2H} i T_{1-2I} na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) i javne površine za građevine kopnenog prometa (ostale prometnice, parkirališne površine, pješačke i kolno pješačke površine, parkirališta te javne zelene površine i drvorede). Ovim odredbama propisani su pojedinačni uvjeti i način gradnje za svaku pojedinu prostornu cjelinu.

(3) Uvjeti i način gradnje na javnim površinama građevina kopnenog prometa određeni su u poglavlju 5.1. »Uvjeti gradnje prometne mreže« ovih Odredbi.

Prostorna cjelina (T_{1-2A})

Članak 29.

(1) Prostorna cjelina (T_{1-2A}) namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hotela vrste: hotel određene »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli« (u kategoriji najmanje 4 zvjezdice) prema slijedećim uvjetima:

- površina se ne može dijeliti na manje cjeline;

- moguća je izgradnja samo jedne građevine;

- površina zemljišta pod građevinom iznosi max. 6 500 m²;

- građevinska (bruto) površina iznosi max. 52 000 m²;

- građevina se može graditi od najviše 8 nadzemnih etaža računajući od najniže kote uređenog terena mjereno uz građevinu, odnosno 4 nadzemne etaže računajući od najviše kote uređenog terena mjereno uz građevinu;

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja do 2 podzemne etaže;

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina iznosi 12,5 m računajući od najviše kote uređenog terena mjereno uz građevinu;

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prostorne cjeline (T_{1-2A}) iznosi: 6 metara;

- udaljenost građevine od granice susjednih prostornih cjelina kao i od groblja iznosi najmanje 6 metara;

- izuzetno, na manjoj udaljenosti od granice susjedne prostorne cjeline (T_{1-2G}) mogu biti otvoreni bazeni i drugi objekti bez nadzemnih etaža (ukopani);

- pristup na površinu je sa planirane javne površine koja prolazi duž sjeverne strane prostorne cjeline (T_{1-2A});

- moguće je ostvariti podzemnu vezu građevine na prostornoj cjelini (T_{1-2A}) sa obalom šetnicom i plažom, podzemnom vezom, ispod prostorne cjeline (T_{1-2G});

- u sklopu susjedne prostorne cjeline (T_{1-2G}) mogu se planirati i potrebna parkirališna mjesta, u podzemnoj garaži u skladu sa uvjetima iz članka 32;

- potrebna su zaštitna arheološka istraživanja prije početka svih građevinskih i drugih zemljanih radova kao i ishođenje mišljenja od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve radove unutar obuhvata zaštite ruševine crkve sv. Marije s ruš. samostana uz groblje (red. br.4) prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.1 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja« (poglavlje br. 7. »Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti«).

(2) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

Prostorne cjeline (T_{1-2B}), (T_{1-2C}), (T_{1-2D})

Članak 30.

(1) Prostorne cjeline (T_{1-2B}), (T_{1-2C}) i (T_{1-2D}) namijenjene su izgradnji poslovnih građevina uslužnog i servisnog sadržaja (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog i sl.) sa garažnim prostorom, a prema slijedećim uvjetima:

- prostorne cjeline se ne mogu dijeliti na manje cjeline;

- na prostornim cjelinama (T_{1-2B}) i (T_{1-2C}) moguće je izgraditi samo jednu građevinu dok je na prostornoj cjelini (T_{1-2D}) moguće izgraditi najviše dvije građevine. Unutar građevine, koja će se graditi na porostornoj cjelini (T_{1-2D}) točnije na prostoru bivše garaže šumarije, dvije etaže obavezno moraju biti namijenjene garažnom prostoru za potrebe korisnika luke posebne namjene - marini. Unutar građevine, na porostornoj cjelini (T_{1-2C}), jedna etaža obavezno mora biti namijenjena za javne garaže;

- na prostornim cjelinama ne mogu se graditi poslovne građevine namijenjene velikim trgovačkim lancima (Konzum, Lidl i sl.).

- površina pojedine prehrambene trgovine unutar građevine ne može biti veća od max. 100m²;

- na prostornim cjelinama (T_{1-2B}) i (T_{1-2C}) građevine se mogu graditi od najviše pet (5) nadzemnih etaža uz uvjet da je peta (5.) etaža obavezno potkrovlje bez nadozida uz mogućnost izgradnje do dvije (2) podzemne etaže ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina iznosi 13,5 m;

- na prostornoj cjelinini (T_{1-2D}) građevine se mogu graditi od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je 4. etaža obavezno potkrovlje bez nadozida uz mogućnost izgradnje do dvije (2) podzemne etaže ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju. Visina građevine mora biti u skladu s

namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m;

- površina zemljišta pod građevinom iznosi max.:
- prostorne cjeline (T_{1-2B}) 1000 m²,
- prostorne cjeline (T_{1-2C}) 800 m²,
- prostorne cjeline (T_{1-2D}) ukupno 2000 m²;
- građevinska (bruto) površina iznosi max.:
- prostorne cjeline (T_{1-2B}) 5 000 m²,
- prostorne cjeline (T_{1-2C}) 4 000 m²,
- prostorne cjeline (T_{1-2D}) ukupno 10 000 m²;
- prostorne cjeline trebaju imati pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom najmanje:
- prostorna cjelina (T_{1-2B}) 700 m²,
- prostorna cjelina (T_{1-2C}) 600 m²,
- prostorna cjelina (T_{1-2D}) ukupno 1300 m²;
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi:

- od ul. Kralja Tomislava iznosi 10 metara,
- od ostalih ulica i javnih površina iznosi 6 metara,
- iznimno, građevina na prostornoj cjelini T_{1-2D} može se graditi i na regulacijskom pravcu obale kneza Branimira kao i na regulacijskom pravcu ul. Kralja Tomislava uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim cestama;

- pristup na prostorne cjeline sa planirane javne površine koja se proteže duž južne strane prostornih cjelina;
- udaljenost građevine od granice susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

(2) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

Prostorne cjeline (T_{1-2E}) i (T_{1-2F})

Članak 31.

(1) Prostorne cjeline (T_{1-2E}) i (T_{1-2F}) namijenjene su izgradnji i uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih građevina i površina (otvoreni bazeni, tenis, mini golf, odbojka i sl.) uz koje je moguća izgradnja prateće poslovne građevine uslužne namjene (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja i sl.).

(2) Na prostornim cjelinama (T_{1-2E}) i (T_{1-2F}) mogu se graditi i ugostiteljski objekti za smještaj iz skupine hoteli vrste hoteli i pansioni u skladu sa »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli«, kategorije najmanje 4 zvjezdice.

(3) Uvjeti izgradnje i uređenje u sklopu prostornih cjelina (T_{1-2E}) i (T_{1-2F}) su sljedeći:

- građevna čestica ne može biti manja od 500 m², a za ugostiteljski objekt za smještaj ne može biti manja od 1000 m²;
- moguća je izgradnja samo jedne građevine;
- na građevnim česticama većim od 2000 m², osim na građevnim česticama na kojima se planira ugostiteljska građevina za smještaj, moguća je izgradnja više građevina;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0;
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;

- najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi 8,0 m odnosno 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida.

- najveća dopuštena visina ugostiteljskih objekata za smještaj vrste hotel iznosi iznosi 12,5 m računajući od najviše kote uređenog terena mjereno uz građevinu. Najveći broj etaža iznosi 8 nadzemnih etaža računajući od najniže kote uređenog terena mjereno uz građevinu, odnosno 4 nadzemne etaže računajući od najviše kote uređenog terena mjereno uz građevinu;

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja do 2 podzemne etaže;

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prostornih cjelina (T_{1-2E}) i (T_{1-2F}) iznosi 6 metara;

- udaljenost građevina od granice susjednih građevnih čestica, od granice susjedne prostorne cjeline kao i od granica površina drugih namjena iznosi najmanje 6,0 metara;

- izuzetno, na manjoj udaljenosti od granice susjedne prostorne cjeline (T_{1-2G}) odnosno (T_{1-2H}) mogu biti otvoreni bazeni i drugi objekti bez nadzemnih etaža (ukopani);

- građevne čestice na prostornoj cjelini (T_{1-2E}) mogu imati pristup sa planirane javne površine koja prolazi duž sjeverne strane prostorne cjeline kao i sa planirane kolno- pješačke koja prolazi duž istočne strane površine;

- građevne čestice na prostornoj cjelini (T_{1-2F}) mogu imati pristup sa planirane kolno- pješačke koja prolazi duž zapadne strane površine;

- najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo;

- građevina mora biti priključena na zatvoreni kanalizacijski sustav;

- sportski tereni moraju biti udaljeni od od regulacijskog pravca i od ruba građevnih čestica najmanje 5 metara;

- na građevnoj čestici mogu se graditi i/ili uređivati parkovne površine, pješačke staze, odmorišta, dječja igrališta i sl. te opremiti urbanom opremom;

- na prostornim cjelinama (T_{1-2E}) i (T_{1-2F}) ne mogu se graditi garaže niti uređivati parkirališne površine osim za potrebe smještajnih kapaciteta;

- potrebna parkirališna mjesta mogu se osigurati i u sklopu susjedne prostorne cjeline (T_{1-2G}) odnosno (T_{1-2H}), u podzemnoj garaži u skladu sa uvjetima iz članka 32;
- moguće je ostvariti podzemnu vezu (pješačku komunikaciju) sa obalnom šetnicom i plažom i to prostorne cjeline (T_{1-2E}) podzemnom vezom ispod prostorne cjeline (T_{1-2G}) i prostorne cjeline (T_{1-2F}) podzemnom vezom ispod prostorne cjeline (T_{1-2H});

(2) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

Prostorna cjelina (T_{1-2I})

Članak 31.a

(1) Prostorna cjelina (T_{1-2I}) namijenjena je izgradnji i uređenju zdravstveno- rekreacijskog kompleksa (sportsko-rekreacijskih i zdravstvenih sadržaja sa pratećim sadržajima - poslovnim, uslužnim, turističkim, ugostiteljskim, trgovačkim, zabavnim, kulturnim i slično) prema sljedećim općim uvjetima:

- prostorna cjelina ne može se dijeliti na manje dijelove (uređuje se kao jedinstveni kompleks);

- pod pratećim turističkim sadržajima podrazumijevaju se i smještajne jedinice;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0;

- visina građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
 - najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi 10,0 m odnosno 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida, a ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja do 2 podzemne etaže;
 - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara;
 - udaljenost građevina od granice prostorne cjeline iznosi najmanje 6,0 metara;
 - izuzetno, na manjoj udaljenosti od granice susjedne prostorne cjeline (T_{1-2G}) mogu biti otvoreni bazeni i drugi objekti bez nadzemnih etaža (ukopani);
 - prostorna cjelina (T_{1-2I}) može imati pristup s kolno-pješačke površine (Glavica) koja prolazi duž istočne strane prostorne cjeline;
 - najmanje 30% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo;
 - građevine moraju biti priključene na zatvoreni kanalizacijski sustav;
 - sportski tereni i rekreacijske površine moraju biti udaljeni od od regulacijskog pravca i od granice prostorne cjeline najmanje 5 metara, osim od južne granice prostorne cijeline kada mogu biti i na granici sa prostornom cjelinom (T_{1-2G});
 - na građevnoj čestici mogu se graditi i/ili uređivati parkovne površine, pješačke staze, odmorišta, dječja igrališta i sl. te opremiti urbanom opremom;
 - garaže i parkirališne površine planiraju se samo za potrebe smještajnih kapaciteta;
 - potrebna parkirališna mjesta mogu se osigurati i u sklopu susjedne prostorne cjeline (T_{1-2G}), u podzemnoj garaži u skladu sa uvjetima iz članka 32;
 - moguće je ostvariti podzemnu vezu (pješačku komunikaciju) prostorne cjeline (T_{1-2I}) s obalnom šetnicom i plažom, podzemnom vezom ispod prostorne cjeline (T_{1-2G});
- (2) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

Prostorne cjeline (T_{1-2G}) i (T_{1-2H})

Članak 32.

- (1) Prostorne cjeline (T_{1-2G}) i (T_{1-2H}) uređuju se prvenstveno kao zelene površine (kao parkovno-pejsažno, prirodno i zaštitno zelenilo).
- (2) Unutar prostornih cjelina (T_{1-2G}) i (T_{1-2H}) moguće je uređenje dječjih igrališta, pješačkih staza, odmorišta i sl. površina namijenjenih šetnji i odmoru.
- (3) Unutar prostornih cjelina (T_{1-2G}) i (T_{1-2H}) moguća je gradnja i uređenje otvorenih bazena i sunčališta (sadržaja bez nadzemnih etaža) te uz njih prizemnih građevina i objekata površine do 40 m², visine do 5,0 m u funkciji korištenja i održavanja (manji ugostiteljski sadržaji, sanitarni objekti, pogonski, oprema, zakloni, nadstrešnice i slično neophodno za funkcioniranje). Najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) za bazene iznosi 0,2, a za građevine i objekte u funkciji korištenja i održavanja iznosi 0,1. Udaljenost bazena i drugih građevina od regulacijskog pravca prometnih površina je minimalno 6 m, a od groblja minimalno 10 m.
- (4) Ukupna površina svih planiranih sadržaja (iz stavka 2 i 3) unutar prostorne cjeline, ne smije biti veća od 40% površine prostorne cjeline (minimalno 60% površine prostorne cjeline mora biti uređeno kao zelena površina).
- (5) Prostor se može opremiti svom potrebnom opremom (parkovna oprema, urbana oprema, rekreacijski rekviziti, signalizacija i sl.).

(6) Unutar prostornih cjelina (T_{1-2G}) i (T_{1-2H}) ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je gradnja podzemnih garaža, sa više ukopanih etaža (najviša visina je prirodna kota terena). Krovne površine mogu se koristiti i uređivati u skladu sa uvjetima iz ovog članka

(kao hortikulture površine, sunčališta i drugo). Pristup u garažu je sa susjedne kontaktne prostorne cjeline (T_{1-2A}), (T_{1-2E}), (T_{1-2I}) ili (T_{1-2F}) za koju se garaža planira.

(7) Ispod prostorne cjeline (T_{1-2G}) moguće je ostvariti podzemnu vezu prostornih cjelina (T_{1-2A}), (T_{1-2E}) i (T_{1-2I}), sa obalnom šetnicom i plažom. Ispod prostorne cjeline (T_{1-2H}) moguće je ostvariti podzemnu vezu prostorne cjeline (T_{1-2F}), sa obalnom šetnicom i plažom.

2.2.5. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T₁₋₃)

Članak 33.

(1) Ovim Planom određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene (T₁₋₃) na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« koja ujedno čini i prostornu cjelinu postojećeg hotela Lišanjski s površinom od cca 20900 m².

(2) Na površini iz stavka (1) ovog članka, mogu se graditi novi te rekonstruirati postojeći ugostiteljski objekti i to: iz skupine hotela vrste: hotel određene »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine »hoteli« u kategoriji min. 4 zvjezdice. Moguća je i izgradnja građevina bez smještajnih

kapaciteta s pratećim turističkim i servisnim sadržajima (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaže i sl.), a unutar građevinskih vrijednosti propisanih ovim Planom. Stari dio hotela »Lišanjski« mora zadržati postojeći izgled vanjskih fasada.

(3) Određuju se uvjeti gradnje i uređenje površine iz stavka (1) ovog članka:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8;

- Najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi 17,0 m, do osam (8) etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih etaža uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida). Postojeće građevine (osim starog dijela hotela »Lišanjski«) mogu se nadograditi do max. visine propisane ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuju udaljenosti od građevinskih čestica i javnih površina ukoliko su manje od propisanih ovim Planom;

- Neposredan pristup na javnu prometnu površinu Lišanjske ulice;

- Udaljenost novih i zamjenskih građevina od regulacijskog pravca javnih prometnih površina i obalne šetnice iznosi najmanje 6,0 metara. Postojeće građevine rekonstruiraju se tako da se ne smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca ukoliko je ona manja od propisane;

- Udaljenost novih i zamjenskih građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Postojeće građevine rekonstruiraju se tako da se ne smanjuje udaljenost od građevne čestice ukoliko je ona manja od propisane.

(4) Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti veći od određenog ovim

Planom prilikom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina ne smije se povećavati.

(5) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku;

2.2.6. Uvjeti rekonstrukcije postojećeg objekta »Turističke zajednice« unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene (T4)

Članak 34.

(1) Na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« i br. 4. »Uvjeti i način gradnje« određena je površina (građevna čestica) ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (T4), cca 1100 m², postojećeg objekta Turističke zajednice.

(2) Postojeća građevina iz stavka (1) ovog članka zadržava se u prostoru uz mogućnost održavanja i rekonstrukcije (bez mogućnosti prenamjene) u postojećim gabaritima građevine.

2.2.7. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina bez smještajnih kapaciteta unutar površina za ugostiteljsko - turističku namjenu (T5₁, T5₂ i T5₃)

Članak 35.

(1) Na površinama određenim za ugostiteljsko-turističku namjenu (označene planskim oznakama T5₁, T5₂ i T5₃ na kartografskom prikazu 4. »Uvjeti i način gradnje«) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati samo ugostiteljsko-turističke građevine bez smještajnih kapaciteta.

(2) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama (T5₁) i (T5₂):

- površine se ne smiju dijeliti na manje površine, a namijenjene su izgradnji ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti),

- najveća dopuštena tlocrtna izgrađenost iznosi 100 m²,
- najveći broj etaža građevine iznosi dvije (2) nadzemne etaže od kojih je druga nadzemna etaža potkrovlje s mogućnošću izgradnje jedne (1) podzemne etaže,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,
- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m,

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m,

- udaljenost od javne zelene površine Z1₅ iznosi najmanje 1,0 m,

- neposredan javni pristup s obale Petra Krešimira IV;
- obavezno priključenje na sustav javne odvodnje,
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se prema uvjetima određenim člancima 19. i 83. ovih Odredbi.

(3) Utvrđuju se uvjeti za rekonstrukciju postojeće ili izgradnju nove ugostiteljsko-turističke građevine unutar površine označene planskom oznakom (T5₃):

- površina se ne smije dijeliti na manje površine, a namijenjena je rekonstrukciji postojeće ili izgradnji građevine iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti),

- najveća dopuštena izgrađenost iznosi 100% površine,
- najveći broj etaža građevine iznosi dvije (2) nadzemne etaže od kojih je druga nadzemna etaža potkrovlje,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,
- može se graditi na granici građevne čestice,
- može se graditi na regulacijskom pravcu,

- neposredan javni pristup s Obale kneza Branimira,
- obavezno priključenje na sustav javne odvodnje,
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se prema uvjetima određenim člancima 19. i 83. ovih Odredbi.

(4) Osim uvjeta navedenih u stavcima (1) i (2) ovog članka za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama (T5₁) i (T5₂) treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

2.3. Uvjeti smještaja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene (M)

Članak 36.

(1) Planom se predviđa smještaj novih i rekonstrukcija postojećih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama označenim planskim oznakama M₁₋₁, M₁₋₂, M₂, M₂₋₁, M₂₋₂, M₂₋₃, M_{2-3A}, M₂₋₅ i M3 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«).

(2) Smještaj novih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina kao i uvjeti i način gradnje na površinama označenim planskom oznakom (M₂₋₅) odrediti će se urbanističko- arhitektonskim natječajem u skladu s člankom 147. ovih Odredbi.

(3) Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama označenim planskim oznakama M₁₋₁, M₁₋₂, M₂, M₂₋₁, M₂₋₂, M₂₋₃, M_{2-3A} i M3, a koji obuhvaćaju:

1.1. Način i uvjeti priključenja građevne čestice te broj parkirališnih mjesta:

- građevine moraju imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine

- 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

- Iznimno, širina javnog pristupa može biti i manja, ali ne manja od:

- 3,5 m unutar površina M₂, M₂₋₁, M₂₋₂, M₂₋₃ i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«). Za nove ugostiteljsko-turističke građevine uvjet je da su građevne čestice manje od 2500 m²,

- 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) unutar površina M₁₋₁ i M₁₋₂ (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«);

- Građevine se mogu graditi unutar površina M3 samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom unutar površina označenih planskim oznakama M₂, M₂₋₁ i M₂₋₂ (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), moguć je za građevine do veličine 10 ES priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi, a za građevine veće od 10 ES obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (bio-disk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje;

- Za sve ugostiteljsko-turističke građevine obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje u slučaju vlastitog sustava;

- Građevine moraju biti priključene na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu i to na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici, a broj mjesta u skladu s namjenom i člankom 83. ovih Odredbi.

Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

- Ako se podzemne etaže koriste kao garažni prostori mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a u ostalim slučajevima do 50% površine građevne čestice. Podzemne etaže mogu se graditi i na regulacijskom pravcu, a od susjednih građevnih čestica moraju biti udaljene koliko i građevina osnovne namjene u svom nadzemnom dijelu. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

1.2. Uređenje građevne čestice:

- Građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti i to poslovne namjene najmanje 20%, a ugostiteljsko-turističke namjene najmanje 30%. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina kao i kod prenamjene građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine;

- 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;

Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala. Iznimno, ograde mogu biti više od

1,50 m, ali ne više od 2,0 m, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisom;

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;

- Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tra-

dicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.);

- Unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu;

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja;

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja;

- Krovništa građevina moraju biti kosa, minimum dvostručna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 23° . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta;

- Izvan zone zaštite povijesne jezgre dozvoljeno je korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine;

1.4. Ostali uvjeti:

- zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se sukladno poglavlju br. 7. »Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti« ovih Odredbi;

- mjere zaštite okoliša osiguravaju se sukladno poglavlju br. 9. »Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš« ovih Odredbi.

2.3.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene (M)

Članak 37.

(1) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih poslovnih građevina:

- na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine te uz njih pomoćne građevine, a u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice osnovne namjene;

- površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4,

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija nove građevine iznosi 600 m²,

- građevine mogu imati do četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta (4.) nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida.

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža;

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m;

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m za građevine visine do 10,0 m, odnosno najmanje 6,0 m za više građevine, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca glavnih i sabirnih cesta iznosi 6,0 m, a od ostalih cesta te ostalih javnih površina 4,0 m;

Iznimno, u slučaju interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene čestice ili u pretežito izgrađenom uličnom

potezu) kao i kod rekonstrukcije postojećih poslovnih građevina na površinama označenim planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;

- ograde se u pravilu ne podižu. Ukoliko će se podizati primjeniti uvjete izgradnje ograda iz članka 36. ovih Odredbi;

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, tlocrtno manje od građevine osnovne namjene, visine 4 metra, odnosno iznimno tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 4 metra ako ima otvore odnosno 3 metra bez otvora.

(2) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 36. ovih Odredbi, a koji nisu određeni ovim člankom.

(3) U građevinama poslovne namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema »Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu« (NN br. 88/07, 58/08, 45/09, 78/14).

(4) Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

2.3.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene (M)

Članak 38.

(1) Unutar površina mješovite namjene (M) grade se nove ili rekonstruiraju postojeće ugostiteljsko-turističke građevine određene ovim Planom (članak 18. ovih Odredbi).

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima grade se kao pojedinačne ili više građevina osnovne namjene ukoliko to zahtjeva tehnološki proces, min 3 zvjezdice, a unutar max. graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Uz građevine osnovne namjene moguć je smještaj pomoćnih građevina određenih ovim Planom.

Članak 39.

(1) Utvrđuju se uvjeti izgradnje novih i rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice »ugostiteljskih objekata iz skupine hotela« iznosi 500 m²;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice »ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi najmanje 400 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8;

- Iznimno, od prethodne alineje u slučajevima izgradnje građevina s ravnim krovom i na površinama označenim planskom oznakom M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;

- najveća dopuštena visina i broj etaža unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-3} i M_3 iznosi za:

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština«, »aparthotel« i »hotel«;

16,5 m, do 8 etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida),

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »pansion«, »turističko naselje« i »turistički apartmani«: 15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje)

- »ugostiteljske objekte« iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida);

- iznimno, od prethodne alineje, najveća dopuštena visina i broj etaža na površinama označenim planskom oznakom M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) iznosi za:

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština«, »aparthotel« i »hotel«;

15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje),

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »pansion«, »turističko naselje« i »turistički apartmani«: 12,0 m, do 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemnih etaža (uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje);

- udaljenost građevine »iz skupine »hotela« od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- udaljenost građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m;

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca glavnih i sabirnih cesta iznosi 6,0 m, a od ostalih cesta te ostalih javnih površina 4,0 m;

Iznimno, u slučaju interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene čestice ili u pretežito izgrađenom uličnom potezu) kao i kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} , moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;

- pomoćne građevine grade se kao dvoetažne (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 4,0 m (ukupne visine 6,0 m), iznimno tri etaže (tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visine do 5,60 m (ukupne visine 6,60 m) kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena). U slučaju kada nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena mogu biti i jednoetažne s ravnim krovom, ukoliko se isti koristi kao parkirališna površina, a max. visine 5,50 m. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 1,0 metar. Ako građevine imaju otvore (i ventilacijski otvori) prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

(2) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 36. ovih Odredbi, a koji nisu određeni ovim člankom.

(3) Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} , moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

2.3.3. Uvjeti za rekonstrukciju poslovnih građevina kao i prenamjenu građevina drugih namjena u poslovne građevine unutar površina mješovite namjene (M)

Članak 40.

(1) Postojeće poslovne građevine zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(2) Za rekonstrukciju postojećih građevina iz stavka (1) ovog članka kao i za rekonstrukciju (u smislu prenamjene) građevina druge namjene u poslovne građevine primjenjuju se uvjeti određeni ovim Planom za izgradnju novih poslovnih građevina (članci 36. i 37. ovih Odredbi). Kada zahvati na postojećoj građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, rekonstrukcija je moguća u postojećim gabaritima građevine.

(3) Iznimno, za rekonstrukciju postojećih poslovnih građevina (postojećih ruševina i ostataka ruševina) kao i kod prenamjene građevina stambene namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u poslovne građevine, unutar površina označenih planskom oznakom M_1 primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. »Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina, ostataka građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom M_1 ,

(4) Iznimno, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina unutar površine označene planskom oznakom M_{2-4} (određeno na kartografskom pikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), odnosno prenamjena u višestambene građevine i nadogradnja u postojećim tlocrtnim gabaritima do max. visine četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta (4.) etaža potkrovlje, sa više od 4 stana i max. visine od 12,0 metara. Građevina mora biti priključena na izgrađeni javni sustav odvodnje, a parkirališna mjesta mogu biti osigurana i kupnjom ili zakupom zemljišta ili zakupom mjesta u javnoj garaži u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu. Arhitektonsko oblikovanje u skladu s točkom 1.5. »Arhitektonsko oblikovanje građevina« članka 62. ovih Odredbi.

2.3.4. Uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i prenamjena postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina mješovite namjene (M)

Članak 41.

(1) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli, depadanse i slično) unutar površina mješovite namjene (M) mogu se prenamijeniti samo u ugostiteljske objekte iz članka 18. ovih Odredbi.

(2) Postojećim građevinama (kao i ruševinama) ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela, vrste: hotel zabranjuje se promjena namjene.

(3) Iznimno, za rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina (postojećih ruševina i ostataka ruševina), kao i kod prenamjene građevina stambene namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u ugostiteljsko-turističke građevine, unutar površina označenih planskom oznakom M_1 primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. »Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površina označenih planskom oznakom M_1 .

Članak 42.

(1) Za rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i za rekonstrukciju (u smislu prenamjene) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine primjenjuju se uvjeti određeni ovim Planom za izgradnju novih poslovnih građevina (članci 36., 38. i 39. ovih Odredbi).

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, za rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina moguća su slijedeća odstupanja od uvjeta za novu gradnju:

- Građevne čestice postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene mogu biti i manje od određenih ovim Planom, u slučajevima:

- ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja;

- kod rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana.

- Udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina kod rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina, sa koeficijentom izgrađenosti manjim od 0,4, od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ukoliko je koeficijent izgrađenosti 0,4 i veći građevina se može samo nadograditi i to u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima do max. koeficijenta iskorištenosti i do max. visina i broja etaža određenih ovim Planom za nove građevine (čl. 39.).

(3) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, za rekonstrukciju (u smislu prenamjene) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine moguća su slijedeća odstupanja od uvjeta za novu gradnju:

- Najveće dopuštene visine i broj etaža kod prenamjene stambenih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine iznosi za:

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština«, »aparthotel« i »hotel«: 15,0 m, do 5 nadzemnih etaža uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida,

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »pansion«, »turističko naselje« i »turistički apartmani«: 12,0 m, do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje;

- Udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina kod rekonstrukcije u smislu promjene namjene postojećih stambenih građevina (izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana) u ugostiteljsko-turističke namjene, sa koeficijentom izgrađenosti manjim od 0,4, od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m s otvorima odnosno 3,0 m bez otvora. Ukoliko je koeficijent izgrađenosti 0,4 i veći, građevina se može samo nadograditi i to u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima do max. koeficijenta iskorištenosti 2,8 i do max. visina i broja etaža određenih u stavku (2) ovog članka.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U NASELJU

Članak 43.

(1) Planom se predviđa (kartografski prikaz br. 1. »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje«) smještaj građevina javne i društvene djelatnosti:

- na površinama javne i društvene namjene (D),
- na površinama mješovite namjene (M),

- na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R).

(2) Za potrebe društvenih djelatnosti koristiti će se postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

(3) Vjerske građevine (manje kapelice, križevi i sl.) te spomenici, spomen obilježja i slične građevine, do 25 m² mogu se graditi unutar javnih zelenih površina (Z1) određenih ovim Planom. Iznimno, manje građevine (križevi, spomen obilježja i sl.) mogu se graditi i na ostalim javnim zelenim površinama (Z4) kao i na javnim zelenim površinama koje će se uređivati unutar površine predviđene ovim Planom za građevine prometa uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

(4) Javne i društvene građevine na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) grade se u skladu s odredbama poglavlja 3.3. »Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene (R) u naselju« ovog Plana.

Članak 44.

(1) Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D) i mješovite namjene (M) koji obuhvaćaju:

1.1. Način i uvjeti priključenja građevne čestice te broj parkirališnih mjesta:

- Građevine javne i društvene namjene moraju imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

- Iznimno, širina javnog pristupa može biti i manja, ali ne manja od:

- 3,5 m unutar površina označenih planskim oznakama D9₁₋₁, M₂, M₂₋₁, M₂₋₂, M₂₋₃ i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«),

- 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) kod rekonstrukcije građevina unutar površina označenih planskim oznakama D9₁₋₂, D9₁₋₃, D9₁₋₅, D7, M₁₋₁ i M₁₋₂ (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«);

- Planirane građevine na površinama javne i društvene namjene (D) moraju imati neposredan pristup na sabirne i ostale ulice (postojeće ili planirane) određene ovim Planom (kartografski prikaz br. 4. »Uvjeti i način gradnje«);

- Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, unutar površina društvene namjene (D)

(kartografski prikazi br. 1. »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« i br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). Ova odredba ne odnosi se na površine društvene namjene označene planskom oznakom (D7);

- Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom unutar površina označenih planskim oznakama M₂, M₂₋₁ i M₂₋₂, moguć je za građevine do veličine 10 ES priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi, a za građevine veće od 10 ES obavezan vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje;

- Građevine moraju biti priključene na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu i to na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi. Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama D9₁₋₂, D9₁₋₃, D4₁, D5₁, D9₁₋₄, D9₁₋₅, D7, D8₁, D8₃, D9₁₋₁, M₁₋₁, M₁₋₂, M₁₋₃ i M_{2-3A} ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe unutar odnosno u toku rekonstrukcije (u smislu prenamjene) građevine;

- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište;

- Ako se podzemne etaže koriste kao garažni prostori mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

1.2. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- Građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30%. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D) i mješovite namjene (M) (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«).

- Oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi;

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m;

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra;

1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.);

- Unutar površina označenih planskim oznakama D9₁₋₂, D9₁₋₃, D9₁₋₄, D9₁₋₅, D7, D8₃, D9₁₋₁, M₁₋₁, M₁₋₂, M₂₋₃ i M_{2-3A} s vrijednom autohtonom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu;

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja;

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja;

- Krovište građevina unutar površina javne i društvene namjene (D) može biti ravno ili koso. Iznimno, sportske

dvorane mogu imati i bačvasti krov. Krovište građevina unutar mješovite namjene (M) mora biti koso, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta;

- Na građevinama, osim unutar površina označenih planskim oznakama D9₁₋₂, D9₁₋₃, D9₁₋₄, D9₁₋₅, D7, D8₃, M₁₋₁ i M₁₋₂, dozvoljeno je korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora, a za korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora unutar površine oznake D9₁₋₁ potrebna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa;

1.4. Posebni uvjeti

Unutar površina mješovite namjene (M) mogu se graditi građevine javne i društvene namjene u skladu s općim uvjetima izgradnje određenih ovim Planom i prema slijedećim posebnim uvjetima:

- za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)
- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu;
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m² po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.
- za sport i rekreaciju
- unutar površina mješovite namjene (M) omogućuje se i građenje manjih zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvoreni odnosno otvoreni sportski sadržaj iznosi najviše 0,4 (potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici) odnosno najviše 0,7 kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran unutar građevine ili kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini (cca 500 m) uz javnu prometnu površinu,
- unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetne utjecaje na okoliš
- za zdravstvo i socijalnu djelatnost
- građevine zdravstvene djelatnosti projektirati na osnovu posebnih zakona, normativa i standarda,
- za kulturne djelatnosti
- građevine za kulturne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju i slici naselja.
- za vjerske građevine
- najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

1.4. Ostali uvjeti:

- zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se sukladno poglavlju br. 7. »Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti« ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša osiguravaju se sukladno poglavlju br. 9. »Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš« ovih Odredbi.

3.1. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D)

Članak 45.

(1) Planom se, u cilju zadovoljenja potreba naselja, osiguravaju površine za potrebe javne i društvene namjene označene planskom oznakom D (određene na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« i br. 4. »Uvjeti i način gradnje« u mj. 1:2000) na kojima će se graditi nove ili rekonstruirati postojeće građevine javne i društvene namjene i to za:

- upravu i pravosuđe D1:
 - lučka kapetanija D1 (postojeća građevina),
- socijalna D2:
 - dom za smještaj starijih osoba D2₁ (planirana građevina);
- zdravstvena D3:
 - dom zdravlja D3 (planirana građevina);
- predškolska D4:
 - dječji vrtić D4₁ (postojeća građevina),
 - dječji vrtić D4₂ (planirana građevina);
- školska D5:
 - osnovna škola D5₁ (postojeća građevina),
 - srednja škola D5₂ (planirana građevina);
- vjerska D7 (postojeće građevine);
- ostalo D8:
 - pošta D8₁ (postojeća građevina),
 - dobrovoljno vatrogasno društvo D8₂ (planirana građevina),
 - šumarija D8₃ (postojeća građevina);
- višenamjenska društvena i javna namjena D9:
 - površine za rekonstrukciju postojeće višenamjenske javne, kulturne i društvene građevine s poslovnim prostorima D9₁₋₁, D9₁₋₂, D9₁₋₃, D9₁₋₄, D9₁₋₅ (postojeće građevine),
 - površina za izgradnju nove višenamjenske javne i društvene građevine D9₂ (planirana građevina).

Članak 46.

(1) Planom se propisuju sljedeći uvjeti koji se odnose i primjenjuju na izgradnju novih (planiranih) građevina društvene (javne) namjene, navedenih u prethodnom članku, unutar površina javne i društvene namjene (D):

- socijalna D2:
 - dom za smještaj starijih osoba D2₁
 - Na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« određena je površina D2₁ (građevna čestica) od cca 5000 m² koja se ne smije parcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena je izgradnji društvene građevine - doma za smještaj starijih osoba.
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4.
 - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4.
 - Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.
 - Građevine se mogu graditi visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara.
 - Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.
 - Najmanja udaljenost od granica susjednih građevinskih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100% površine građivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

- Građevna čestica može imati dva neposredna pristupa i to na planirane prometne površine sa južne i istočne strane čestice. Javna prometna površina treba biti izgrađena i to najmanje širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav javne odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.

- Oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje - postavljanje »sunčanih« kolektora.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine zgrade.

• zdravstvena D3:

- dom zdravlja D3

- Na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« određena je površina D3 (građevna čestica) od cca 1870 m² koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena je izgradnji društvene građevine - doma zdravlja.

- Na površini iz stavka (1) ovog članka - na građevnoj čestici doma zdravlja D3, može se graditi i građevina javne garaže (koja s građevinom doma zdravlja čini funkcionalnu cjelinu ili može biti zasebna cjelina).

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4.

- Građevine se mogu graditi visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara, a mogu se graditi i dvije (2) podzemne etaže ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju.

- Podzemne etaže obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.

- Izuzetno, ukopana garaža može biti na regulacijskom pravcu ulice Krasica (može se izvesti ukopana u podzidu do ulice Krasica).

- Najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi 4 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Na građevnoj čestici mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Potreban broj parkirališnih mjesta za javnu i društvenu namjenu osigurava se u skladu s člankom 83. ovih Odredbi. Kapacitet javne garaže odrediti će nadležno tijelo Grada Novog Vinodolskog.

- Ako se garažni prostori planiraju u podzemnoj etaži mogu zauzimati i do 100 % površine građivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

- Građevna čestica mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu - ulicu Jurkovo i/ili ulicu Krasica. Javna prometna površina treba biti izgrađena najmanje širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

- Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu

utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% površine građevne čestice.

- Oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Izuzetno, ako se javna garaža izvodi ukopana u podzidu do ulice Krasica, u tom dijelu ukupna visina zida može biti do 3,0 m.

- Kote prilaza građevnoj čestici potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora.

- U sklopu građevine javne i društvene namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

- U sklopu građevine javne i društvene namjene mogu se urediti kompatibilni poslovni sadržaji (ugostiteljski, uslužni, trgovački) do ukupno 10% građevinske (bruto) površine.

- predškolska D4:

- dječji vrtić D₂

- Na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje određena je površina D₄₂ (građevna čestica) od cca 2000 m² koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena izgradnji društvene (javne) građevine - dječjeg vrtića kapaciteta 50-oro djece.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4.

- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.

- Građevine se mogu graditi visine od najviše tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadzida do 10 metara.

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.

- Najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora člankom 83. ovih Odredbi.

- Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu planiranu ovim Planom sa sjeverne strane čestice. Javna prometna površina treba biti izgrađena i to širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.

- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

- školska D5:

- srednja škola D5₂

- Na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« određena je površina D5₂ (građevna čestica) od cca 3900 m² koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena izgradnji društvene (javne) građevine - srednje škole za 160 učenika.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4.

- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Pod-

rumске etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.

- Građevine se mogu graditi visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara od ulice 22. lipnja i od ul. Prisika.

- Najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

- Građevna čestica treba imati neposredan pristup na postojeću ulicu 22. lipnja.

- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav javne odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.

- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.

- Krovište građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

- ostalo D8:

- dobrovoljno vatrogasno društvo D8₂

- Na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« određena je površina D8₂ (građevna čestica) od cca 3600 m² koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena izgradnji društvene (javne) građevine - dobrovoljnog vatrogasnog društva.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4.

- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumске etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.

- Visina građevine nije određena obzirom da je uvjetovana posebnim propisima.

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 3 metra.

- Najmanja udaljenost od granica građevne čestice iznosi 3 metra.

- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu planiranu ovim Planom sa jugoistočne strane čestice. Javna prometna površina treba biti izgrađena i to širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne

- infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu

utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.

- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine zgrade.

- Višenamjenska društvena i javna namjena D9:

- ambulanta opće medicine i hitne medicinske pomoći, policijska postaja ili ispostava te institut za zaštitu ljudskih prava D9₂

- Na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« određena je površina društvene namjene (građevna čestica) od cca 4600 m² unutar koje se mogu graditi društvene (javne) građevine za potrebe organiziranja policijske postaje (ili ispostave) te ambulante opće medicine i hitne medicinske pomoći te instituta za zaštitu ljudskih prava.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4.

- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.

- Građevine se mogu graditi visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara;

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.

- Najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost od susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se gra-

đevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.

- Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine građivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na planiranu javnu prometnu površinu s južne strane čestice. Javna prometna površina treba biti izgrađena i to širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.

- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje - postavljanje »sunčanih« kolektora.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine zgrade.

Članak 47.

(1) Planom se propisuju slijedeći uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene (nevedenih u čl.45. ovih Odredbi), unutar površina javne i društvene namjene (D):

a) Postojeće građevine na površinama:

- uprave i pravosuđa D1:

- lučka kapetanija D1,

- vjerske namjene D7,

- ostale namjene D8:
- šumarija D8₃,
- višenamjenske društvene i javne namjene D9:
- višenamjenske javne, kulturne i društvene građevine sa poslovnim prostorima D9₁₋₂, D9₁₋₃, D9₁₋₄, D9₁₋₅, rekonstruiraju se u postojećim gabaritima (tlocrtnim i visinskim) bez mogućnosti izgradnje novih građevina.

b) Postojeće građevine na površinama:

- školske namjene D5:
 - osnovna škola D5₁,
 - ostale namjene D8:
 - pošta D8₁,
- rekonstruiraju se u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost dogradnje jedne etaže, bez mogućnosti izgradnje novih građevina.

c) Postojeću površinu predškolske namjene D4₁ s građevinom dječjeg vrtića moguće je rekonstruirati do slijedećih graničnih vrijednosti:

- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4.

- Postojeće građevine mogu se nadograditi, a nove građevine mogu se graditi visine od najviše tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida do 10 metara.

- Najmanja udaljenost novih građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara. Udaljenost postojećih građevina od regulacijskog pravca se zadržava, a prilikom rekonstrukcije građevine ne smije se smanjivati ukoliko je manja od 6 metara.

- Najmanja udaljenost novih građevina od granica susjednih građevinskih čestica iznosi 6

metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Udaljenost postojećih građevina od granica susjednih građevinskih čestica se zadržava, a prilikom rekonstrukcije građevine ne smije se smanjivati ukoliko je manja od 6 metara.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora člankom 83. ovih Odredbi.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

- Građevine moraju biti priključene na izgrađeni sustav javne odvodnje.

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovene namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje - postavljanje »sunčanih« kolektora.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

d) Postojeću površinu javne, kulturne i društvene namjene D9₁₋₁ moguće je rekonstruirati do slijedećih graničnih vrijednosti:

- Na površini se može graditi jedna građevina.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;

- Postojeća građevina se može rekonstruirati do visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara.

- Najmanja udaljenost dograđenih (novih) dijelova građevine od regulacijskih pravaca svih ulica kao i od ostalih javnih površina iznosi 6 metara.

- Kod postojećeg dijela građevine ako je udaljenost od regulacijskog pravca manja od 6 metara, ne smije se smanjivati udaljenost prilikom rekonstrukcije.

- Udaljenost dograđenih (novih) dijelova građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ukoliko je postojeći dio građevine udaljen od susjedne građevne čestice manje od 6 metara na nadogradnji se ne smiju planirati otvori.

- U slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći, isti se ne smije povećavati a građevina se može nadograditi do visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora člankom 83. ovih Odredbi. Ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), u toku rekonstrukcije građevine.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

- Građevina mora biti priključena na izgrađeni sustav javne odvodnje.

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine;

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine zgrade.

- Iznimno, moguća su odstupanja od prethodno zadanih graničnih vrijednosti ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

3.2. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcije postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina mješovite namjene (M)

Članak 48.

(1) Planom se predviđa smještaj novih javnih i društvenih građevina na površinama označenim planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} , M_{2-5} i M_3 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«).

(2) Smještaj novih javnih i društvenih građevina na površinama označenim planskom oznakom (M_{2-5}) odredit će se urbanističko-arhitektonskim natječajem u skladu s člankom 147. ovih Odredbi.

(3) Planom se propisuju slijedeći uvjeti koji se odnose i primjenjuju na izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih građevina na površinama označenim kao mješovita namjena M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} i M_3 :

- Površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m² osim za predškolske ustanove (dječje vrtiće i jaslice) gdje ne može biti manja od 2000 m²;

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,4, osim za sportske dvorane gdje iznosi 0,7;

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;

- Može se graditi jedna građevina osnovne namjene bez pomoćnih građevina i garaža. U sklopu građevine trebaju biti sadržani svi sadržaji koje zahtjeva tehnološki proces;

- Zatvorene sportsko-rekreacijske građevine (dvorane) mogu se graditi najviše do visine od 12 metara. Sve ostale građevine (osim crkve i sl. građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima) mogu graditi do visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida. Iznimno, dječji vrtić se može graditi od najviše tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida;

- Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara za građevine visine do tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća (3) etaža potkrovlje bez nadozida odnosno najmanje 6,0 metara za više građevine i sportske dvorane, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskih pravaca svih ulica kao i od ostalih javnih površina iznosi 6 metara;

- Iznimno, od prethodne alineje, u slučaju interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene čestice ili u pretežito izgrađenom uličnom potezu) kao i kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar površina određenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim

susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine;

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine.

(7) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće i posebne uvjete utvrđene u članku 44. ovih Odredbi, a koji nisu određeni u ovom članku.

(8) Iznimno, za građevine koje se nalaze unutar površina označenih planskom oznakom M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} (kartografski prikaz br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 49.

(1) Postojeće javne i društvene građevine unutar površina mješovite namjene (M) rekonstruiraju se u postojećim gabaritima ukoliko ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju novih građevina propisanih ovim Planom (čl. 48.).

(2) Rekonstrukcija građevina iz stavka (1) ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

(3) Iznimno, za rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih građevina (postojećih ruševina i ostataka ruševina), kao i kod prenamjene građevina stambene namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u javne i društvene građevine, unutar povijesne jezgre, primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. »Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površina označene planskom oznakom M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} .

3.3. Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene (R) u naselju

3.3.1. Sportska namjena (R_{12})

Članak 50.

(1) Planom se određuju sljedeći uvjeti uređenja površine sportske namjene (R_{12}) određene ovim Planom:

- Površina sportske namjene (R_{12}) ne može se dijeliti na manje cjeline;

- Na površini se može graditi samo jedna javna građevina - zatvorena sportska dvorana s 25 metarskim bazenom te svim uvjetima koji su potrebni za odvijanje natjecanja, a bez pomoćnih građevina (spremišta, garaža i sl.). Svi sadržaji trebaju biti u sklopu građevine osnovne namjene;

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,7;

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8;

- Građevina se može graditi visine od najviše 12 metara odnosno pet (5) etaža (dvije podzemne i tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida ukoliko se gradi kosi ili bačvasti krov). Ukoliko se gradi ravni krov građevina može imati samo dvije nadzemne etaže;

- Građevina treba imati neposredan pristup na ostalu ulicu planiranu ovim Planom

(određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«);

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 metara od sabirne i ostale ceste;

- Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- Do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.);

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi. Iznimno, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevine;

- Površinu je moguće opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);

- Unutar građevine moguće je urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski, fitness i sl. sadržaj koji nije u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nema štetne utjecaje na okoliš;

- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krovšte može biti ravno ili koso ili bačvasti krov. Dozvoljeno je korištenje- postavljanje »sunčanih« kolektora. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.

3.3.2. Rekreativna namjena (R2)

3.3.2.1. Rekreativna namjena (R2₁)

Članak 51.

(1) Planom se određuju sljedeći uvjeti uređenja površina rekreativne namjene (R2₁) određenih ovim Planom:

- površine rekreativne namjene (R2₁) ne mogu se dijeliti na manje cjeline,

- na površinama se uređuju i grade otvorena sportsko-rekreativna, igrališta (polivalentna i sl.), dječja igrališta (za uzraste 0-15 god.) te prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice), bez potrebe osiguranja parkirnih mjesta. Prateće građevine određene ovim Planom mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreativnih sadržaja;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,7;

- građevinska (bruto) površina pratećih javnih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice) iznosi najviše 2% površine sportskih terena i igrališta;

- pojedinačna prateća građevina (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) može biti najviše 40 m² tlocrtna površina, visine 5 metara, a krovšte minimalno dvostrešno, bez nadozida i nagiba između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu crvene boje;

- udaljenost otvorenih sportsko-rekreativnih sadržaja i dječjih igrališta te pratećih građevina (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) od regulacijskog pravca i od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara;

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % građevne čestice;

- površinu je moguće komunalno urediti (voda, odvodnja, javna rasvjeta i sl.);

- prateće građevine (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) mogu se graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;

- na ovim površinama moguće je uređivati staze (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta i sl. te opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);

- u slučaju izgradnje ograde treba primijeniti uvjete iz članka 36. ovih Odredbi;

- ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod površina rekreativne namjene (R2₁) moguća je izgradnja podzemnih javnih garaža, a uvjeti su određeni u poglavlju 5.1. »Uvjeti gradnje prometne mreže« ovih Odredbi.

3.3.2.2. Rekreativna namjena (R2₂)

Članak 52.

(1) Površina određena planskom oznakom (R2₂) ne može se dijeliti na manje cjeline, a namijenjena je izgradnji jedne manje prizemne javne građevine za potrebe ronilačkog centra, arhitektonskog oblikovanja kao postojeće prateće uslužne građevine (P1) na uređenoj plaži Šetalište Zagori-Ričina (R3₁₋₁), a prema sljedećim uvjetima gradnje:

- tlocrtna površina do 40 m²,

- visine 5 metara,

- građevina treba imati pristup na kolno pješačku površinu određenu ovim Planom (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«);

- udaljena najmanje 2,5 metara od regulacijskog pravca kolno pješačke površine kao i od granica građevne čestice, - građevina treba biti od kamena (ili obložena kamenom), krovšte minimalno dvostrešno, bez nadozida i nagiba između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu crvene boje,

- građevina se može graditi samo ukoliko ima mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom,

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 25 % površine;

- površinu je moguće opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);

- u slučaju izgradnje ograde treba primijeniti uvjete iz članka 36. ovih Odredbi;

3.3.3. Površine kupališta (R3)

Članak 53.

(1) Površine kupališta (R3) u naselju Novi Vinodolski razgraničene su ovim Planom na:

- uređene plaže (R3₁): Šetalište Zagori-Ričina (R3₁₋₁), Šetnica dr. Franje Tuđmana (R3₁₋₂), (R3₁₋₃), (R3₁₋₄), (R3₁₋₅) i (R3₁₋₆);

- prirodne plaže (R3₂): »pod sv.Mikulj« (R3₂₋₁), »pod vilu Katicu« (R3₂₋₂) i Sv. Marin (R3₂₋₃).

(2) Opći uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površine uređene plaže Šetnica dr. Franje Tuđmana (R3₁₋₅) određeni su DPU-om »Turist - Lopar - Crveni križ« (24/99) koji se primjenjuje na području Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski.

(3) U zonama prirodnih plaža (R3₂) dozvoljeno je neposrednom provedbom ovog Plana:

- dohranjivanje žala bez bilo kakvih drugih zahvata koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže,

- održavanje »školjera«.

(4) Zabranjeno je bilo kakvo uređenje odnosno mogućnost bilo kakvog narušavanja postojećeg stanja stijena (uređivanje površina sunčališta, gradnja stepenica i sl.) prirodnih plaža (R₃₂).

(5) Iznimno, dozvoljava se izgradnja infrastrukturne i komunalne opreme kao što je rampa i/ili lift za prilaz moru invalidnih osoba na lokaciji označenoj planskom oznakom (R) prema načelnom položaju na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«.

Članak 54.

(1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana omogućuje se uređenje i održavanje postojeće uređene plaže »šetalište Zagori-Ričina« (R₃₁₋₁), i to:

- rekonstrukcija i održavanje postojećih pratećih uslužnih čvrstih građevina na lokacijama označenim planskom oznakom P1 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) do graničnih vrijednosti određenih ovim Planom za novu građevinu

(određeno u slijedećim alinejama ovog članka);

- izgradnja jedne tipizirane manje prizemne građevine uslužne namjene (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice, sanitarije, spremišta i sl.) tlocrtne površine do 40 m² i visine 5 metara, na lokaciji označenoj planskom oznakom P2 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«). Građevina treba biti kamena (obložena kamenom), može se graditi i na regulacijskom pravcu obale Petra Krešimira IV, a od obalne linije mora biti udaljena najmanje 10,0 metara. Ukoliko to geotehnički uvjeti dozvoljavaju moguća je izgradnja podruma;

- oko građevina (postojećih i planirane) je moguće uređenje terasa i stepenica u skladu s uvjetima iz alineje 4 i 5 ovog stavka. Terasa se mogu uređivati u širini od najviše 5,0 metara od građevine uz uvjet da su od obalne linije udaljene najmanje 10,0 metara;

- uređenje vidikovaca - terasa na lokacijama označenim planskom oznakom (V) prema načelnom položaju određenom na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«. Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m. Ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora;

- gradnja stepenica do mora na lokacijama označenim planskom oznakom (S) prema načelnom položaju na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«, a grade se kao kamene ili se oblažu kamenom;

- na području uređenih plaža dozvoljeno je postavljati kioske;

- uređenje kupališnih površina i sunčališta formiranjem pojedinačnih površina-sunčališta između stijena korištenjem prirodnih materijala (lomljene kamene ploče, obluci i sl.) s tim da nisu dozvoljeni nikakvi zahvati koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže osim dohranjivanje žala;

- postavljanje montažnih građevina na površinu pripadajućeg akvatorija tipa plutajućih plaža (sunčališta) i sl.;

- sadnja visoke vegetacije radi natkrivanja kupališnog prostora;

- hortikulturno uređenje;

- izgradnja infrastrukturne i komunalne opreme kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba, otvoreni tuševi, javna rasvjeta i sl., postavljanje sanitarnih uređaja i urbane opreme (kabine za presvlačenje, koševi za smeće, klupe i sl.);

- dohranjivanje žala bez bilo kakvih drugih zahvata koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže;

- održavanje »školjera«.

Članak 55.

(1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana omogućuje se uređenje i održavanje postojećih uređenih plaža Šetnica dr. Franje Tuđmana (R₃₁₋₂), (R₃₁₋₃), (R₃₁₋₄) i (R₃₁₋₆) i to:

- rekonstrukcija (u vlastitim gabaritima) i održavanje postojećih pratećih građevina;

- postavljanje montažnih građevina (kiosci i sl.);

- uređenje kupališnih površina i sunčališta formiranjem pojedinačnih površina-sunčališta između stijena korištenjem prirodnih materijala (lomljene kamene ploče, obluci i sl.) s tim da nisu dozvoljeni nikakvi zahvati koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže osim dohranjivanje žala;

- postavljanje montažnih građevina na površinu pripadajućeg akvatorija tipa plutajućih plaža (sunčališta) i sl.;

- sadnja visoke vegetacije radi natkrivanja kupališnog prostora;

- hortikulturno uređenje;

- izgradnja infrastrukturne i komunalne opreme kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba, otvoreni tuševi, javna rasvjeta i sl., postavljanje sanitarnih uređaja i urbane opreme (kabine za presvlačenje, koševi za smeće, klupe i sl.);

- gradnja i uređenje pješačke/biciklističke staze, na području postojeće uređene plaže (R₃₁₋₆), od obalne šetnice do granice obuhvata UPU-a na istoku. Ukoliko je potrebno izvođenje ograda i potpornih zidova iste treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora;

- dohranjivanje žala bez bilo kakvih drugih zahvata koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže;

- održavanje »školjera«.

Članak 56.

(1) Planom se određuju uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površina uređenih plaža (R₃₁) koji se mogu izvoditi samo temeljem posebnog projekta u skladu sa Zakonom i posebnim propisima i sljedećim uvjetima:

- kopneni dio uređenih plaža moguće je proširiti u akvatorij u širini 50 metara od obalne linije,

- na kopnenom i morskom dijelu površine mogu se mijenjati prirodna i postojeća djelomično izmjenjena obilježja obale: nasipavanje kamenim oblucima, gradnjom valobrana, sunčališta, otvorenih bazena, prilaza moru i sl.,

- na području uređenih plaža, dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja uređenih plaža - tipiziranih manjih prizemnih čvrstih građevina uslužne namjene (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice, sanitarije, spremišta i sl. te postavljati kiosci i sl.) tlocrtne površine do 40 m² i 5 metara visine. Građevine se mogu graditi kao pojedinačne, u nizu do dvije (2) odnosno grupno do najviše četiri (4) građevine. Moguća je gradnja i otvorenih bazena,

- dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta uz mogućnost proširenja kopnenog dijela plaže (sunčališta) plutajućim platformama,

- prateće građevine (garderobe, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te sl. sadržaji) mogu se graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje,

- plaže je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba,

- na ovim površinama moguće je uređivati rekreacijske sadržaje plaža (odbojka na pijesku, aqvagan, skakaonica i sl.), javne zelene površine, dječja igrališta, staze (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta i sl. te opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, kabine i sl.);

- površine plaža moguće je infrastrukturno i komunalno urediti (voda, odvodnja, javna rasvjeta i sl.).

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE UNUTAR MJESOVITE NAMJENE (M)

Članak 57.

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« u mjerilu 1:2000.

(2) Nove građevine stambene namjene grade se neposrednom provedbom ovog Plana na površinama koje su na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« određene kao mješovita namjena (M) odnosno na kartografskom prikazu br. 4.

»Uvjeti i način gradnje« kao mješovita namjena i označene planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} , M_{2-5} i M_3 .

(3) Smještaj novih građevina stambene namjene unutar površine označene planskom oznakom (M_{2-5}) odredit će se urbanističko-arhitektonskim natječajem u skladu s članom 147. ovih Odredbi.

Članak 58.

(1) Nove građevine stambene namjene dijele se na:

a) obiteljsku kuću - građevina sa najviše 3 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline, b) stambenu građevinu - građevina sa najviše 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline,

c) višestambenu građevinu - građevina sa više od 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline.

Članak 59.

(1) Nove građevine stambene namjene, obiteljske kuće i stambene građevine, grade se:

- unutar površina određenih kao mješovita namjena M_1 , M_{1-1} i M_{1-2} kao slobodnostojeće, poluugrađene i građevine u nizu,

- unutar površina određenih kao mješovita namjena M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine,

- unutar površina određenih kao mješovita namjena M_3 samo kao slobodnostojeće građevine.

(2) Izgradnja poluugrađenih građevina stambene namjene (obiteljskih kuća i stambenih građevina) moguća je samo na građevinskim parcelama koje graniče s građevinskom parcelom na kojoj je već izgrađena poluugrađena građevina sukladno građevinskoj dozvoli ili je izdana građevinska dozvola (do stupanja na snagu ovog Plana) za poluugrađenu građevinu.

(3) Oblik i veličina planirane građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine i propisane udaljenosti građevina do granica građevne čestice određene ovim Planom.

(4) Nove višestambene građevine određene ovim Planom mogu se graditi samo unutar površine označene planskom oznakom M_{2-5} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) i to kao slobodnostojeće, dvojne ili u nizu.

Članak 60.

(1) Iznimno, unutar površina određenih kao mješovita namjena i označenih planskim oznakama (M_4) i (M_5), dozvoljena je gradnja i dvojnih te građevina u nizu (tip gradnje) kao i gradnja višestambenih građevina ali samo u skladu s propisanim graničnim vrijednostima donesenih planova užih područja (obuhvati određeni na kartografskom prikazu 4. »Uvjeti i način gradnje«) i to:

- dvojne građevine i građevine u nizu: - DPU »Dijela obale Petra Krešimira IV«

- PUP »Prisika«

- više stambene građevine: - PUP »Prisika«.

Članak 61.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća ili stambena građevina te uz nju manje pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) i/ili jedna manja građevina gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom. Uz višestambenu građevinu nije dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina.

(2) Osim stambene namjene, u sklopu građevine stambene namjene omogućava se i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka) kao i djelatnosti koje ne privlače povećan promet teretnih vozila.

(3) Poslovna namjena iz stavka (2) ovog članka moguća je uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.

(4) U građevinama stambene namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema »Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu«.

Članak 62.

(1) Planom se utvrđuju opći uvjeti za novu izgradnju i rekonstrukciju građevina stambene namjene (obiteljskih kuća i stambenih građevina) unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} i M_3 :

1.1. Smještaj građevina stambene namjene na građevnoj čestici:

- Udaljenost slobodnostojeće građevine iznosi najmanje pola visine ($h/2$) od građevina na susjednim građevnim česticama ali ne manje od 4,0 metra od granice građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3,0 metra bez otvora. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke; Građevine koje se grade koje dvojne (poluugrađene) jednom svojom stranom se naslanjaju na susjednu građevinu ili građevnu česticu, a na ostalim stranama moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od građevina na susjednim građevnim česticama ali ne manje od 4,0 metra od granice građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3,0 metra bez otvora.

Iznimno, postojeće građevine unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_2 .

^{3A} izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom a čije su udaljenosti manje od 4,0 m od granice građevne čestice smiju se rekonstruirati uz uvjet da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

Odredbe ove alineje ne odnose se na izgradnju zamjen-skih (novih) građevina na mjestu ostataka građevina i ruše-vina unutar površina označenih planskim oznakama M₁, M₁₋₁ i M₁₋₂.

- Balkoni, terase i otvorena stubišta, na česticama građevina stambene namjene, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih balkona, terasa i otvorenih stubišta;

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:

- 10 metara od glavnih mjesnih ulica,
- 4 metra od sabirnih i ostalih ulica te ostalih javnih površina;

- Iznimno, od prethodne alineje, u slučaju interpolacija novih građevina (u pretežito izgrađenom uličnom potezu) kao i kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M₁, M₁₋₁, M₁₋₂, M₂, M₂₋₁, M₂₋₂, M₂₋₃ i M_{2-3A}, moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca (i na regulacijskom pravcu) uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;

1.2. Uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne uračunavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m² po stanu ili jednoj samostalnoj uporabnoj cjelini.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm, uz obavezno ozele-njavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180.

- Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak.

- Neizgrađeni dio građevne čestice naselja treba biti naj-manje 50% uređen visokim i niskim zelenilom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj, odnosno građevinskoj dozvoli. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

- Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena), pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,90 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden metala ili drugog materijala sličnih karakteristika (ne smiju biti žičane niti drvene) ili izveden kao zeleni nasad (živica). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena).

Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama M₁, M₁₋₁, M₁₋₂ i M₂₋₃ (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), visina ograda može biti i viša ali ne više od 2 metra (osim ako nije određeno posebnim propisom) i potpuno puna, u skladu s već formiranim odnosno zatečenim ogradama, odnosno u skladu s mišljenjem i/ili posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

- Na građevnim česticama građevina stambene namjene unutar površina označenih planskom oznakom M3 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

1.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevina mora imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

- Iznimno, širina javnog pristupa može biti i manja, ali ne manja od:

- 5,0 m unutar površina označenih planskom oznakom M3,

- 3,0 m unutar površina označenih planskom oznakom M₂, M₂₋₂, M₂₋₃ i M_{2-3A}. Pristup ne može biti duži od 50 metara, odnosno 100 metara s okretištem na kraju;

- 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) unutar površina označenih planskim oznakama M₁, M₁₋₁, M₁₋₂ i M₂₋₁ (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«);

- Građevine se mogu graditi unutar površina označenih planskom oznakom M3 samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar površina označenih planskim oznakama M₂, M₂₋₁ i M₂₋₂ do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, moguće je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) veličine do max. 10 ES. Za stambene građevine s više od 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline, kapaciteta većeg od 10 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

1.4. Broj parkirališnih mjesta

- Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, stambenoj odnosno samostalnoj uporabnoj cjelini, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora sukladno članku 83. ovih Odredbi. Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina). Odredba se primjenjuje u postupku ishođenja lokacijske dozvole za novu gradnju ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.

Iznimno, unutar površina označenih planskom oznakom M_2 i M_{2-2} , u slučajevima prenamjene stambenog dijela u poslovni, investitor može osigurati parkirališno mjesto u kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu.

- Navedene odredbe iz prethodne alineje ove točke ne odnosi se na novu gradnju i rekonstrukciju (i prenamjene stambenog dijela u poslovni) unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-1} , M_{2-3} i M_{2-3A} .

1.5. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.).

- Unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} s vrijednom autohtonom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja.

- Krovništa građevina moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovni ploha između 18° i 23° . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

- Na površinama označenim planskom oznakom M moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovni terasa, a prilikom osvijetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovni prozora i krovni kućica (najviše do 30% krovne plohe). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine. Na površinama označenim planskim oznakama M_1 , M_{1-1} i M_{1-2} navedeni radovi se izvode temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Dio krovni ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Izgradnja ravni krovova dopuštena je samo na prizemnim građevinama stambene namjene, na pomoćnim, manjim građevinama gospodarske (obrtničke) namjene te ukoliko se krovna terasa koristi kao parkiralište ili prohodna površina.

- Na području cijelog naselja Novi Vinodolski zabranjuje se upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.

- Kamene fasade postojećih građevina moguće je obnavljati samo upotrebom kamena kao građevinskog materijala, bez mogućnosti žbukanja istih.

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ruševina i ostataka ruševina kao i prenamjenu građevina druge namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u građevine stambene namjene unutar površine označene planskom oznakom M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. »Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar površine označene planskom oznakom (M_1 , M_{1-1} i M_{1-2})«.

4.1. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene

4.1.1. Obiteljske kuće

Članak 63.

(1) Određuju se uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene - obiteljskih kuća unutar površina označenih planskim oznakama M3:

• Veličina i površina građevni čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 300 m^2 .

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

3. Najmanja dopuštena širina (m) mjerena na mjestu građevinske linije iznosi 14,0 m.

• Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30.

2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,50.

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m.

4. Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 60 m^2 .

5. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 150 m^2 .

(2) Određuju se uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene - obiteljskih kuća unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} :

• Veličina i površina građevni čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina iznosi:

• kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 300 m^2

• kod gradnje građevina na poluugrađeni način 200 m^2

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena

• Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:

• kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,40 iznimno, na području južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) iznosi najviše 0,30

• kod gradnje građevina na poluugrađeni način 0,40

2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

• kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,00 iznimno, na području južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) iznosi najviše 1,50

• kod gradnje građevina na poluugrađeni način 2,00

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina kod izgradnje na slobodnostojeći i poluugrađeni način iznosi:

pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m, odnosno 9,5 m unutar površine označene planskom oznakom M_1 ;

Iznimno, na površinama južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) moguća je izgradnja najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 7,0 m.

4. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine m^2 iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 150
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način 150

(3) Osim uvjeta navedenih u prethodnim stavcima ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 62. ovih Odredbi.

4.1.2. Stambene građevine

Članak 64.

(1) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M3:

- Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi $500m^2$.

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

3. Najmanja dopuštena širina (m) mjerena na mjestu građevinske linije iznosi 16,0 m.

- Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30.

2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,50.

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m.

4. Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi $100 m^2$.

5. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi $200 m^2$.

(2) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} :

- Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dopuštena površina iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način $500 m^2$
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način $400 m^2$

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena

- Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način 0,40

2. Najveći dopuštena koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,50
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način 2,00

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi:

pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m, odnosno 9,5 m unutar površine označene planskom oznakom M_1 ;

Iznimno, unutar površina južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) moguća je izgradnja najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 7,0 m.

4. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine m^2 iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 200
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način 150

(3) Osim uvjeta navedenih u prethodnim stavcima ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 62. ovih Odredbi.

Članak 65.

(1) Iznimno, građevne čestice mogu biti i manje od navedenih u člancima 63. i 64., unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja.

(2) Za površine označene planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu gradnju određenih ovim Planom ali samo u smislu posebnih uvjeta i/ili mišljenja određenih od nadležnog Konzervatorskog odjela.

4.1.3. Višestambene građevine

Članak 66.

(1) Nove višestambene građevine određene ovim Planom mogu se graditi samo unutar površine označene planskom oznakom M_{2-5} (određeno na kartografskom prikazu br. 4.

»Uvjeti i način gradnje«) i to samo nakon provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja a prema smjernicama i općim uvjetima određenim u stavku (5) članka 147. ovih odredbi.

(2) Dozvoljava se prenamjena postojećih poslovnih građevina u višestambene građevine (s više od 4 stana) unutar površine označene planskom oznakom M_{2-4} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«). Dozvoljava se nadogradnja građevina u postojećim tlocrtnim gabaritima do max. visine četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta (4.) etaža potkrovlje i max. visine od 12,0 metara. Građevina mora biti priključena na izgrađeni javni sustav odvodnje, a parkirališna mjesta mogu biti osigurana i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu. Arhitektonsko oblikovanje u skladu s točkom 1.5. »Arhitektonsko oblikovanje građevina« članka 62. ovih Odredbi.

(3) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina unutar površine označene planskom oznakom oznakom M6 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) i određuju se sljedeći uvjeti za rekonstrukciju:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,85,

- najveća tlocrtna površina građevine (uključivo pomoćne zgrade) iznosi $400 m^2$,

- najveći broj etaža iznosi 6 nadzemnih etaža uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida,

- najveća visina građevine je 16,0 m odnosno ukupno 20,0 m do sljemena krovišta,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca ulice Kralja Zvonimira iznosi

6,0 m, a najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,

- parkirališna mjesta osiguravaju se na parceli u skladu s normativima iz članka 83. ovih Odredbi.

4.2. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A}

Članak 67.

(1) Unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), moguća su kod rekonstrukcije postojećih građevina odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu izgradnju određenih ovim Planom, odnosno:

- a) koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može iznositi najviše:
 - 0,3 za sve samostojeće stambene građevine unutar površina označenih planskom oznakom M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«),
 - 0,4 za dvojne stambene građevine i samostojeće obiteljske kuće, unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} i M_{2-3} ,
 - 0,5 za građevine u nizu,
 - 0,6 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu;
- b) koeficijent iskorištenosti (K_{is}) može iznositi najviše:
 - 2,5 za građevine u nizu,
 - 3,0 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu.

(2) Unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} , postojeće građevine stambene namjene (ali ne i pomoćne građevine i manje gospodarske-obrtničke), izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom i udaljene manje od 4 metra od jedne susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini do max. visina određenih za nove građevine.

(3) Postojeće građevine stambene namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

(4) Pojedinačne intervencije na postojećim izgrađenim višestambenim građevinama, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima nisu dopuštene.

(5) Iznimno od stavka (1) ovog članka kod rekonstrukcije građevina stambene namjene unutar površine označene planskom oznakom M_{2-2} , koje na dan stupanja na snagu ovog plana, uz stambeni, imaju i poslovni prostor, koeficijent izgrađenosti za samostojeće građevine može iznositi najviše 0,5.

(6) Neposrednom provedbom ovog Plana omogućuje se rušenje postojeće »Mavličeve kuće«.

4.2.1. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar površine označene planskom oznakom (M_1 , M_{1-1} , M_{1-2})

Članak 68.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar površine označene planskom oznakom M_1 . Stanje građevina i ruševina kao i bivših građevina utvrđuje se izvatkom iz katastra zemljišta, zemljišno - knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom te temeljem stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Unutar površine označene planskom oznakom M_1 , M_{1-1} i M_{1-2} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina izvodi se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Posebni uvjeti odnosno mišljenja (granične vrijednosti) nadležnog Konzervatorskog odjela za rekonstrukciju građevina, i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na

mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar povijesne jezgre ne mogu biti veće od slijedećih općih uvjeta za rekonstrukciju određenih ovim Planom:

1. Oblik i veličina građevinske čestice određeni su veličinom i oblikom katastarske čestice na kojoj je građevina izgrađena (ili je bila izgrađena) ili površinom koja služi za redovnu uporabu građevine.

2. Građevinska linija definirana je stranom objekta orijentiranom prema javnoj površini. Građevinska linija može biti i identična regulacijskoj liniji (prema lokalnim uvjetima).

3. Površina unutar koje se može razvijati tlocrt objekta određuje se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

4. Maksimalna i minimalna izgrađenost parcele kreće se od 30 do 100%. U pravilu se zadržava postojeća tlocrtna izgrađenost, a povećanje izgrađenosti parcele, koja može biti i do 100% utvrđuje se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

5. Priključak na javni sustav odvodnje. Mjesto i način priključivanja građevne čestice na komunalne građevine vršiti će se prema suglasnostima nadležnih komunalnih poduzeća. Mora se osigurati pristup barem pješačkim prolazom ili stubištem širine od najmanje 1,5 m.

6. Namjena građevina: osnovna namjena građevina je stambena (manje od 50% može imati poslovnog prostora), a može biti i društvena, poslovna, odnosno ugostiteljsko-turistička. Poželjna je prenamjena prizemnih etaža stambenih građevina u poslovni prostor, osobito duž osnovnih pješačkih i kolnih pravaca. U poslovnim prostorima mogu se planirati ugostiteljske djelatnosti, trgovina, servisi ili mala privreda pod uvjetom da se radi o čistoj djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

7. Maksimalna visina objekata iznosi najviše pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 9,50 m.

8. Vrste krova, nagib i vrste pokrova: Krovista moraju biti dvostrešna, nagiba 18 -23 stupnja s pokrovom od kupe kanalice. Zabati i strehe moraju biti glatko ožbukane bez vidljivih drvenih dijelova krovista, a odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha u skladu s rješenjem autohtone arhitekture. Nije dozvoljena izgradnja krovnih terasa ni u dijelu krovista.

9. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: U arhitektonsko oblikovnom smislu svi objekti obavezno moraju zadržati značajke autohtone primorske arhitekture kako u mjerilu cjeline tako i detalja. Fasade moraju biti glatko ožbukane i oličene svijetlim pastelnim bojama u tonu kamena i zemlje, a prema uputstvu nadležnog Konzervatorskog odjela. Balkoni i terase se ne smiju izraditi na uličnoj fasadi objekta. Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih balatura. Otvori na fasadama moraju biti uspravno pravokutni s odnosom visina : širina 1,2 : 1 u mjerilu tradicionalne primorske arhitekture. Ukoliko su vanjski otvori uokvireni kamenim ertama, obavezno ih treba sačuvati. Objekti moraju imati zidani i glatko ožbukani dimnjak oblikovan u skladu s autohtonom arhitekturom. Za objekte javnih sadržaja ili dijelove objekta s javnim sadržajima također je obavezno poštivanje oblikovnih elemenata tradicionalne arhitekture, kako pri obradi fasade, tako i interijera.

10. Za smještaj vozila za potrebe objekata unutar povijesne jezgre osigurava se parkirni prostor na javnim parkiralištima i unutar planirane višetažne garaže u kontaktnoj zoni (na obodu stare jezgre).

11. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata:
- Građevinske čestice objekata koji tvore gradsku strukturu kao dio niza ili bloka, a građevinska linija im se ne podudara s regulacijskom linijom, te imaju prema ulici

»dvor« ili parcele na kojima se javlja »dvor« kao cenzura između dva objekta u sklopu niza ili pak na završetku niza, moraju imati tradicionalni ogradni zid visine 2,0 do 2,50 m, zidani i glatko ožbukani ili izveden u autohtonom kamenu bez naglašenih fuga.

- Građevinske parcele na padini brijega moraju imati na isti način obrađene, ali niže (0,80 do 1;20 metara) ogradne zidove bez metalnih ili drugačijih nastavaka. Vrata na ulazu u parcelu (dvorište) moraju biti puna (drvena ili metalna, adekvatno obojena) ili željezna ako se radi o nižim ogradnim zidovima.

- Postojeći pomoćni objekti moraju se rekonstruirati po istim oblikovnim principima kao i glavni objekti, a ako im se građevinska linija podudara s regulacijskom linijom ne smiju imati terase na ravnim krovovima.

4.3. Uvjeti za izgradnju novih pomoćnih građevina i/ili manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtne) uz obiteljske kuće i stambene građevine kao i uvjeti za rekonstrukciju postojećih

Članak 69.

(1) Uz obiteljsku kuću i stambenu građevinu unutar mješovite namjene označene planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_3 i M_{2-3A} mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, zatvoreni i otvoreni bazeni, manja spremišta i sl.) i/ili jedna manja građevina gospodarske-poslovne (obrtne), u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene namjene, a prema slijedećim graničnim vrijednostima:

- dvoetažne (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 4,0 metra (ukupne visine 6,0 metara), iznimno tri etaže (tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visiodređeno 5,6 metara (ukupne visine 6,6 metara) kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojica terena);

- u slučaju kada nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena mogu biti i jednoetažne s ravnim krovom, ukoliko se isti koristi kao parkirališna površina, a max. visine 5,5 m;

- tlocrtne površine manje od tlocrtne površine građevine osnovne namjene;

- građevinski pravac je u pravilu iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu;

- građevine se mogu graditi uz građevinu osnovne namjene i u tom slučaju građevine gospodarske-poslovne (obrtne) namjene moraju od osnovne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom;

- ako imaju otvore od granice susjedne građevne čestice moraju biti udaljena najmanje 4 metra;

- mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 4 m ali bez otvora (i na granici građevne čestice). Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Kada se grade na granici građevne čestice moraju biti od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom;

- otvoreni bazeni i nepropusne sabirne jame ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice. Ova odredba ne odnosi se na povijesnu jezgru;

- zatvoreni bazeni grade se do ukupne visine od najviše 6,0 m sa mogućnošću izgradnje ravnog, kosog, bačvastog i sl. krova. Dozvoljena je gradnja podzemne tehničke etaže, ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju;

- građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi.

(2) Kod građenja manjih građevina gospodarske-poslovne namjene (obrtne), odgovarajući prostor za parkiranje vozila mora se osigurati u okviru građevne čestice sukladno čl. 83. ovih Odredbi. Iznimno, unutar površina označenih planskom oznakom M_2 i M_{2-2} , u slučajevima rekonstrukcija (kao i u slučaju prenamjene pomoćne građevine u manju građevinu poslovne namjene), investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu. Navedene odredbe ne odnose se na novu gradnju i rekonstrukciju unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-1} , M_{2-3} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«).

(3) Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske-poslovne (obrtne) namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). Rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(4) Postojeće pomoćne i manje građevine gospodarske-poslovne (obrtne) namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

(5) Iznimno, od stavka (4) ovog članka, za rekonstrukciju postojećih pomoćnih i manjih građevina gospodarske-poslovne (obrtne) namjene sagrađenih u skladu s prijašnjim propisima kao i za rekonstrukciju ostataka i ruševina te izgradnju pomoćnih građevina koje su nekad postojale, unutar površine označene planskom oznakom M_1 , primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. »Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} «.

4.4. Uvjeti za izgradnju garaža na zasebnim građevnim česticama unutar mješovite namjene M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} i M_{2-1}

Članak 69a.

Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju garaža na zasebnim građevnim česticama unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} i M_{2-1} :

- namjena građevine jest isključivo smještaj vozila, bez mogućnosti promjene namjene;

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice nije određena;

- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 295 m²;

- najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža (prizemlje), a najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m;

- najveća dopuštena tlocrtna površina garaže koja sadrži jedno garažno mjesto iznosi 25 m²;

- na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja do tri garaže, tj. građevine koja sadrži tri garažna mjesta, s tim da svako garažno mjesto mora biti odijeljeno zidom i imati svoja garažna vrata;

- ako garaže imaju otvore od granice susjedne građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4 metra;

- mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 4 m ali bez otvora (i na granici građevne čestice). Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Kada se grade na granici građevne čestice moraju biti od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom;

- ulazno pročelje garaže obavezno mora imati (jedno ili više) garažna vrata, dok se na ostalim pročeljima dopušta izvođenje otvora - prozora.

- krov garaže može biti ravan ili kos, a kao pokrov dozvoljeni su (u skladu s zahtjevima arhitektonskog oblikovanja i klimatskom zonom) materijali upotrebljavani u arhitekturi naselja, u skladu s kojim će se definirati i nagib krova.

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

Članak 70.

(1) Planom su osigurane infrastrukturne površine koje su na kartografskim prikazima br. br. 2.1. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža«, 2.2. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - električne komunikacije«, br. 2.3. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba«, 2.4. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - odvodnja otpadnih voda« i 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetska sustav« u mjerilu 1:2000 detaljnije razgraničene na trase, građevine i uređaje i to za:

- prometnu i telekomunikacijsku mrežu;
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu;
- vodnogospodarski sustav,
- energetska sustav,
- groblje,
- tržnica na malo.

(2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovog Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(3) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata kojima se postiže funkcionalnije te tehnološki i ekonomski povoljnije rješenje, pri čemu trase treba zadržati u okvirima prometnih koridora.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 71.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža« u mjerilu 1:2000.

(2) Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka, Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s detaljnijom dokumentacijom.

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

(4) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

Članak 72.

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

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 73.

(1) Planom se utvrđuju trase gradskih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja, uključivo kolno-pješačke površine, pješačke putove kao i pješačka stubišta.

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

- Glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju: današnju državnu cestu D8 (Jadranska magistrala), te županijska cesta Ž 5064 (Ulica Antona Mataije);
- Sabirne ulice koje obuhvaćaju: Riječka ulica, u nastavku ulica Pod Sveti Mikulj, ulica Panos, ulica Antuna Mažuranića, u nastavku Vinodolska ulica, Šenoina ulica u nastavku ulica 22. lipnja, Zagrebačka ulica, i spoj Ivanjske ulice i ulice Nova Krasa, u nastavku spoj na Krminsku ulicu, te planirane sabirne ulice na području Zatrep, Bahalina i planirana ulica koja se pruža paralelno sa ulicom Prisika na sjevernom rubu obuhvata Plana;
- Ostale ulice koje obuhvaćaju: sve ostale ulice i prilaze građevnim česticama.

Članak 74.

(1) Koridori gradskih ulica iz prethodnog članka grafički su prikazani na kartografskom prikazu Plana prikazu broj 1.1. »Prometna mreža« u mjerilu 1:2000.

(2) Za postojeće gradske ulice unutar naselja koje su izgrađene u punoj širini, koridor se utvrđuje unutar parcele ceste.

(3) Postojeće gradske ulice treba proširiti do širine planiranog koridora na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

Članak 75.

(1) Gradskom ulicom smatra se svaka prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(2) Planom se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica prema dokumentima prostornog uređenja i programima Grada Novi Vinodolski.

(3) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih gradskih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(4) U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

Članak 76.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih gradskih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(2) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih gradskih ulica, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je obostrano (ili jednostrano) urediti drvo-rede.

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

Članak 77.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica gradskih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

Glavna mjesna ulica:

- računska brzina 50 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% (10%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m (ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2x3,25 m),
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima s gradskom sabirnom ulicom prema potrebi,
- s prometnice postoje prilazi zgradama,
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100),
- pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 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,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 10,0 m.

Sabirna ulica

- računska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice postoje 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,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.

Ostale ulice

- računska brzina 40 (30) km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m, jednosmjerni promet 4,5m (iznimno 3,0 m),
- raskrižja u nivou,
- s prometnice postoje prilazi zgradama,
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,0 m),
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,0 m.

(2) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih gradskih ulica, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u zgradama u stavku (1) ovog članka.

(3) Lokalne i nerazvrstane ceste unutar i izvan urbanih područja imaju iste prometne zahtjeve, s time da izvan urbanih područja nemaju pješačke pločnike već kolnike u skladu s računskom brzinom.

(4) Gradske ulice na kojima je organiziran javni prijevoz imaju širinu trakova od najmanje 3,25 m.

(5) Prostor koridora planiranih gradskih ulica namijenjen je projektiranju trase sa njezinim utvrđivanjem kroz građevinsku dozvolu. Unutar tog koridora se do utvrđivanja konačne trase i pripadajućeg prostora ne može locirati nova građevina, a nakon njezine izgradnje koridor se smanjuje na stvarnu širinu gradske ulice.

Članak 78.

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

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na gradsku ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 77., ili iznimno kao u stavku (4) ovog članka.

(3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno 3,00 m) i dužine do 50,0 m odnosno 100 m s okretištem na kraju.

(4) Prilikom rekonstrukcije građevine kao i za nove građevine unutar površina označenih planskim oznakama M₁, M₁₋₁, M₁₋₂ i M₂₋₁ (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m.

(5) Za gradske ulice u kategoriji nerazvrstane ceste iznimno se dozvoljava širina od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 100 m.

(6) Pristup s građevne čestice na površinu gradske 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.

(7) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 100 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

Članak 79.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

(2) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca gradskih ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje potpornih zidova, bankine ili nogostupa, a ne može biti manja od 1,0 m.

5.1.2. Javni autobusni promet

Članak 80.

(1) Planom se predviđa korištenje gradskih ulica u rangu glavne i sabirne za javni prijevoz autobusima.

(2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka moraju se na mjestima određenim ovim Planom za stajališta, a prema posebnim propisima izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike (prema Pravilniku o autobusnim stajalištima »Narodne novine« broj 119/07).

5.1.3. Parkirališta i garaže

5.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 81.

(1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju dijelom zadovoljavaju javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.

(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 prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

(3) Ovim su Planom na niže navedenim lokacijama predviđene građevine koje dijelom ili u cijelosti imaju funkciju javne garaže:

- na površinama ugostiteljsko - turističke namjene označene planskim oznakama T1_{1-2C} i T1_{1-2D} na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«,

- na površinama mješovite namjene označene planskim oznakama M₂₋₄ i M₂₋₅ na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«,

- na površini poslovne namjene označene planskom oznakom K1₂ na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«,

- na površini javne namjene označenom planskom oznakom D3 na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«,

- na površini za izgradnju javne garaže označenoj planskom oznakom

- na površinama sportsko-rekreacijske namjene označene planskim oznakama R2₁ na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« kao podzemna javna garaža.

(4) Uvjeti izgradnje građevina koje u cijelosti imaju funkciju javnih garaža (stavak (3) alineje 5 i 6 ovog članka) određeni su u članku 82., dok su uvjeti izgradnje građevina koje dijelom imaju funkciju javnih garaža (stavak (3) alineja 1- 4 ovog članka) određeni uvjetima za izgradnju na pojedinim površinama.

(5) Podzemne etaže uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i u koeficijent iskorištenosti.

Članak 82.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina javnih garaža:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m²,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,8 u nadzemnom dijelu i 1,0 u podzemnom dijelu,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 5,0,

- najveća dopuštena visina nadzemnog dijela garaže iznosi (S+P+1) visine 10,0 m mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,

- krovne površine građevine javne garaže mogu se koristiti za smještaj parkirališnih mjesta,

- javna garaža može sadržavati više podzemnih etaža,

- u podzemnom dijelu javne garaže, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište,

- udaljenost građevine garaže u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa može iznositi 0,0 m,

- najmanja udaljenost dijelova građevine sa namjenom javne garaže u nadzemnom dijelu od okolnih čestica sa namjenom kao javna prometna ili zelena površina iznosi 1,0 m, a od drugih namjena 3,0 m.

(2) Iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja nadzemni dio građevine javne garaže može se izvesti do linije regulacijskog pravca i ostalih međa sukladno lokalnim uvjetima.

(3) Podzemni dio građevine javne garaže može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina odnosno pješačkih trgova uz uvjet da se nakon izgradnje garaže predmetne površine ponovno stave u raniju funkciju.

5.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

Članak 83.

(1) Gradnja garažnog prostora predviđa se i u sklopu građevina drugih namjena prvenstveno radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz stavka (2) ovog članka.

(2) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5x5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 100 m ²	1 mjesto	stan
Stanovanje preko 100 m ²	2 mjesta	stan
Trgovine	1 mjesto	25 m ² površine
Drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25-40 m ² površine
Restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
Gospodarska namjena	1 mjesto	1 zaposlenik
Hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto	3-4 kreveta
Hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto za autobus	100-120 kreveta
Sportska dvorana i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
Škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika
Zdravstvena i socijalna namjena	1 mjesto	3 zaposlenika
Kina, kazališta i sl.	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
Vjerski sadržaji	1 mjesto	20 sjedećih mjesta

(3) Parkiranje turističkih autobusa osigurava se u okviru korisnika određene namjene na način da za 50 smještajnih jedinica treba osigurati jedno parkirališno mjesto.

Članak 84.

(1) 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.

(2) 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 84. stavka (2) ovih Odredbi, ili isti treba osigurati (najmom ili zakupom GPM) na drugoj čestici u radijusu najviše 500 m od predmetne lokacije.

(3) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na (5) parkirališna mjesta.

(5) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

(6) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta sukladno tablici iz prethodnog članka i prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni građevine osnovne namjene. Izdvojene garaže grade se do $\max. 2P_0 + S + P + 1$.

Članak 85.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju garaža u sklopu drugih namjena, u funkciji osiguranja potrebnih parkirališno-garažnih mjesta:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) za nadzemni dio iznosi 0,8, (podzemno, samo za namjenu garaže $K_{ig} = 1,0$),

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti predviđen za građevine određene namjene može se prilikom izgradnje javne garaže povećavati za 50% i to samo za namjenu garaže,

- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi za dio građevine sa namjenom garaže 5,0 m (nadzemno) i 0,0 m (podzemno), a za ostale dijelove objekta prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama za predmetnu namjenu.

(2) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti ne ometa odvijanje i sigurnost prometa na gradskim ulicama.

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 86.

(1) Ulogu glavnog gradskog trga ima trg Ivana Mažuranića. Rubno uz regulacijski pravac glavnog gradskog trga mogu se prisloniti građevine društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke, uslužno-trgovačke i druge prihvatljive namjene, određene kroz namjenu površina utvrđenu za to rubno područje.

(2) Planom se određuje prostor obalne šetnice unutar obuhvata Plana na području Grada Novi Vinodolski, od Obale Petra Krešimira IV, uz državnu cestu D8 preko luke, Obale Kneza Branimira te Šetnice dr. Franje Tuđmana.

(3) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(4) Duž obalne šetnice, mora se na svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu, te predvidjeti javna rasvjeta.

(5) Sve pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m, a na područjima gdje je to moguće sa $\max.$ uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.

(6) Sve šetnice, javne pješačke staze i javna stubišta dio su prometne mreže - gradskih ulica Grada Novi Vinodolski.

(7) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

(9) Uređenjem javnih površina mora se težiti ka rekonstrukciji prvobitnog popločenja i obrade, naročito u ulicama glavnih prometnih pravaca. U dijelovima jezgre grada oko župne crkve djelomično je sačuvano staro popločenje te se u skladu, s njime uvjetuju pločasti obluci položeni u cementni mort. Dvorište Kaštela mora imati popločenje od kamenih ploča.

5.1.5. Biciklistički promet

Članak 87.

(1) Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata Plana moguća je na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

(2) Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m, a ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,75 m, pri čemu zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

(4) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

5.1.6. Benzinske postaje

Članak 88.

(1) Planom se omogućava izgradnja novih benzinskih postaja u koridoru gradskih ulica.

(2) Na građevnoj čestici benzinskih postaja iz stavke (1) ovog članka mogu se graditi prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine, te građevinu sa prostorom trgovine, ugostiteljstva, servisa, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl.

(3) Građevina u okviru benzinske postaje može se graditi do najveće površine 250 m² sa visinom prizemlje (P) ili 4,0 m do vijenca građevine odnosno 6,0 m do sljemena građevine (nadstrešnica 6,0 m).

(4) Benzinske postaje sa pratećim sadržajima moraju se graditi na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

- smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati korištenja okolnog prostora.

(5) Osim na lokacijama iz grafičkog prikaza, nove benzinske postaje moguće je graditi na površinama poslovne (K) namjene izvan centralne zone naselja Novi Vinodolski uključivo uz glavne prometne pravce.

(6) Predviđa se izmještanje postojeće benzinske postaje uz ulicu Kralja Tomislava (kod Autobusnog kolodvora) na zamjensku lokaciju koju će osigurati Grad.

5.1.7. Pomorski promet

Članak 89.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski određene su luke otvorene za javni promet i to: Novi Vinodolski (županijskog značaja) - kapaciteta do 300 vozova

- ukraj i iskraj putnika,

- vezovi domaćeg stanovništva.

(2) Planiranim proširenjem i povećanjem kapaciteta luke omogućava se povećanje vezova brodova za prijevoz putnika te plovila domaćeg stanovništva.

(3) Na području Grada Novi Vinodolski je planirana luka posebne namjene - luka nautičkog turizma - marina (LN) u naselju Novi Vinodolski (županijskog značaja) kapaciteta max. 400 vezova.

(4) Uvjeti smještaja građevina i uređenje površina (pripadajući kopneni dio i akvatorij)

luke iz stavka (3) ovog članka kao i dijela luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski

(planirano proširenje i povećanje kapaciteta), iz stavka (1) ovog članka, određeni su Detaljnim planom uređenja »Marina« Novi Vinodolski (S.N. 21/00), a čiji je obuhvat određen na kartografskom prikazu br.4.»Uvjeti i način korištenja«.

(5) Za izgradnju marine kao i za izgradnju dijela luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski (LO) obavezna je izrada studije o utjecaju na okoliš (SUO), te će se, ukoliko bude potrebno nakon njene izrade pristupiti izradi izmjena i dopuna DPU-a »Marina« Novi Vinodolski (S.N. 21/00).

(6) Tok Suhe ričine novljanske planiran je za povećanje kapaciteta vezova domicilnog stanovništva. Uređenje zone namijenjene privezu vrši se temeljem uvjeta iz članka 139., točke 9.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda. Maksimalni kapacitet priveza je 200 vezova.

5.1.8. Zračni promet

Članak 90.

(1) Za slijetanje helikoptera mogu se koristiti prostori zona sporta i rekreacije, rekreacije, uređenog i zaštitnog zelenila i drugi prostori za koje se u skladu sa posebnim propisima utvrde povoljni uvjeti za planiranje i uređenje površine za slijetanje/uzlijetanje helikoptera.

(2) Površine za slijetanje/uzlijetanje helikoptera planiraju se i uređuju temeljem odgovarajuće stručne dokumentacije u skladu s posebnim propisima.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 91.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10) i 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 br. 42/09 i 39/11).

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

(3) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske infrastrukture, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(4) Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem vodova elektroničke komunikacijske mreže mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

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

(7) Osnovna mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture planira se izvesti podzemnim kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kabelska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i drugim jednako vrijednim cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipiziranim montažnim zdencima.

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

(9) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi Ø 40 ili Ø 50 mm od priključnog zdenca na granici čestice do ormarića koncentracije instalacija elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Članak 92.

(1) Operatori na području pokretnih elektroničkih komunikacija za potrebe ispunjenja koncesijskih uvjeta grade infrastrukturu pokretnih elektroničkih komunikacija, jer prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama, 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 zbog važnosti za RH.

(2) Za razvoj pokretnih elektroničkih komunikacija planira se izgradnja građevina infrastrukture pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim prihvatom, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na postojeće građevine uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina:

- Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine,

- Osnovna postaja na postojećim/planiranim samostojećim antenskim sustavima.

(3) Prostorna distribucija osnovnih postaja na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju. Unutar zona zaštite prirode i spomenika kulture moguće je postavljanje osnovnih postaja uz uvjet maskiranja antenskog sustava i suglasnosti nadležnih službi.

(4) U građevinskim područjima gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene kao i u područjima mješovite namjene (gospodarsko-stambene/gospodarsko-športsko-rekreacijske), kao i u području niske obiteljske gradnje moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje pokretnih komunikacija.

(5) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

(6) Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(7) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže 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.

(8) Do osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže i građevina

5.3.1. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 93.

- (1) Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja za:
- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
 - odvodnju otpadnih voda.

5.3.1.1. Vodoopskrba

Članak 94.

(1) Za potrebe opskrbe vodom područja grada N. Vinodolski Planom se određuje postojeća i planirana mreža vodoopskrbnih vodova kao i glavne vodospreme.

(2) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba u mjerilu 1 : 2.000.

(3) Planom se zadržavaju u funkciji vodospreme »Osap-2« na koti 74/70 m.n.m. kapaciteta 1300 m³, »Osap-1« na koti 124/120 m.n.m. kapaciteta 50 m³, vodosprema »Sće-dine« na koti 74/70 m.n.m. kapaciteta 250 m³, te se planira stavljanje u funkciju vodospreme »Krasa« na koti 45 m.n.m. koja je trenutno van upotrebe.

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

(5) Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 95.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u prostoru namijenjenom za prometne i infrastrukturne površine.

(2) Prije izgradnje novih ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

(3) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 96.

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

(2) Pri projektiranju vodovodne mreže na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidrante postavljati u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 97.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih ili sl. cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

(2) Vodometna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

(3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješćanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 98.

(1) Planom se određuje razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda za cijelo područje N. Vinodolskog. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

(2) Sadašnji dijelom izgrađeni mješoviti sustav odvodnje u staroj jezgri potrebno je prenamijeniti u razdjelni sustav odvodnje.

(3) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1 : 2 000.

(4) Planom se određuju za rekonstrukciju postojeće crpne stanice CP2-Zagori, CP1- Ričina, planira se izgradnja tlačnog voda na potezu CP1 do lokacije uređaja za pročišćavanje. Planom se predviđa izvedba uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i crpne stanice CP Uređaj (van granica obuhvata plana), te izvedba povratnog tlačnog voda sa CP Uređaj i spoj na postojeći podmorski ispust na kojem se predviđa rekonstrukcija difuzora i produženje ispusta za cca. 200 m. Crpna stanica Crveni Križ zadržava funkciju koju ima i sada. Također se planira rekonstrukcija obalnog kolektora sa preljevnim građevinama.

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

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području grada N. Vinodolski,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

Članak 99.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji uz vodotok Ričina u N. Vinodolskom.

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

(3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Članak 100.

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

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 300 m².

(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 oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližoj preljevnj gradjevini, i nastavno prema moru ili vodotoku Ričina.

(6) U skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu, te Zakonom o vodama za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(7) Za područje Grada Novi Vinodolski potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

Članak 101.

(1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

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

(3) 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.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 102.

(1) Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje. Do izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnje određenog ovim Planom dozvoljava se i individualno zbrinjavanje otpadnih voda:

- za građevine stambene namjene, odnosno javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene do 10 ES i to samo unutar površina označenih planskim oznakama M₂, M₂₋₁ i M₂₋₂ (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) moguće je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi, a za građevine veće od 10 ES obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.);

- za građevine na površinama označenim planskim oznakama T, D, R1₂, R2₁, R2₂ (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) moguće je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem

(biodisk i sl.). Ova odredba ne odnosi se na površine društvene namjene označene planskom oznakom (D7).

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

Članak 103.

Briše se.

5.3.2. Energetski sustav

Članak 104.

(1) Planom je u energetskom sustavu prikazan položaj postojećih i planiranih građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinoopskrbnu mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetski sustav« u mjerilu 1 : 2000.

5.3.2.1. Elektroenergetska mreža

Članak 105.

(1) Planom je u svrhu daljnjeg razvoja i unapređenja energetskog sustava na području grada N. Vinodolskog prikazan položaj mreže i građevina za prijenos i distribuciju električne energije.

(2) Planom se predviđa gradnja nove trafostanice 110/20 kV »Malo Polje« (van granica obuhvata Plana).

(3) Za distribuciju električne energije na području grada koristi se postojeća TS 35/20 kV Novi, do izgradnje nove TS 110/20 kV »Malo Polje«, a potom će se postojeća zadržati u funkciji rasklopišta dok se 35 kV dalekovod planira supstituirati sa dalekovodom 20 kV naponske razine. U konačnici se ova lokacija planira napustiti, pa se Planom predviđa prenamjena ove površine u mješovitu namjenu (označena simbolom (M) na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje«).

(4) Postojeći dalekovodi na području grada N. Vinodolski zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas, ali se omogućava njihova zamjena i izmještanje polaganjem podzemnih kablova u sklopu postojećih i planiranih prometnih površina.

(5) Planom se predviđa gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica. Transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti ili građevine izvedene na licu mjesta u koje se ugrađuju transformatori ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća građevina, najmanja udaljenost trafostanice od granice susjedne parcele iznosi 1,0 m, a prema javnoj površini 2,0 m., a samo iznimno i manje prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.

(6) Lokacije planiranih TS-ica su prikazane načelno, a detaljno lociranje kao i njihov budući kapacitet odrediti će se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije u daljnjim projektnim fazama.

(7) U već izgrađenim zonama uslijed povećanja konzuma dozvoljava se zamjena transformatora u postojećim TS-icama, a na lokacijama gdje postoje mogućnosti dozvoljena je i rekonstrukcija građevine transformatorskih stanica odnosno njihovo lociranje na drugu poziciju temeljem riješenih imovinsko-pravnih odnosa.

(8) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu koja premašuje broj i kapacitete planiranih TS-ica, lokacija za nove (dodatne) TS-ice osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

Članak 106.

(1) Za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV Planom se predviđa:

- 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) vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

(2) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju. Nove TS 20/0,4 kV planirane su kao samostojne građevine ili u sastavu većih građevina.

(3) Planom predložene lokacije novih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20/0,4 kV će konačno biti utvrđeni lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se temeljem Plana i projektne dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a tamo gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama.

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

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

Članak 107.

(1) Javna rasvjeta će se izvoditi u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na samostojećim stupovima.

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

(3) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim 0,4/1 kV (iznimno nadzemnim) kabelima tipiziranim od strane HEP-a (prema uvjetima nadležne elektrodistribucije), iz

niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

(4) Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su uz rub parcela budućih građevina. Pozicije ormara će se odabrati na način da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

5.3.2.2. Plinoopskrba

Članak 108.

(1) Sustav plinoopskrbe treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

(2) Za potrebe plinifikacije grada N. Vinodolskog Planom je predviđen priključak na visokotlačni plinovod u MRS Rijeka-istok (područje grada Bakra). Planom je predviđen spojni cjevovod do redukcijske stanice N. Vinodolski 1 iz koje se razvodi plinoopskrbna mreža za područje grada N. Vinodolskog. Lokacija planirane redukcijske stanice je uz križanje Primorske ulice i ulice Kalvarija (označena simbolom RS na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje naselja«). Alternativna lokacija redukcijske stanice planirana je između toka suhe Ričine novljanske, ulice Antuna Mataije i poslovne zone K (označena simbolom RS₁ na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje naselja«).

(3) Plinska je mreža planirana zatvaranjem tzv. »prstenova«, pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova uvaži te potrebe.

(4) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane uz postojeće i planirane trase prometnica.

(5) Minimalni tehnički uvjeti koje je potrebno zadovoljiti pri polaganju plinovoda su sljedeći:

- najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m.
- vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polu cijevi na plinovodu.
- dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

5.3.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 109.

(1) Planom se otvaraju mogućnosti za korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja solarnih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava u rasponu od 1kW do 100 kW, koji koriste energiju sunca za proizvodnju el. energije za sve vrste građevina.

5.3.3. Komunalne građevine

5.3.3.1. Groblje

Članak 110.

(1) Na površini groblja mogu se, neposrednom provedbom ovog Plana graditi nove i zamjenske građevine te rekonstruirati postojeće sve vrste građevina, za ukop (grobnice), prateće koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane

i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) te potrebna komunalna infrastruktura.

(2) Uređenje mora biti primjereno primorskoj tradiciji i usklađeno sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

(3) Za sve građevinske radove unutar i u neposrednoj okolini groblja potrebno je izvršiti zaštitno arheološko sondiranje kao i ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

5.3.3.2. Tržnica na malo

Članak 111.

(1) Unutar površine označene planskom oznakom M₂₋₄, u sklopu »novog centra«, izgrađena je poslovna građevina unutar koje je smještena tržnica na malo. Označena je simbolom (TR) na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«.

(2) Za postojeću poslovnu građevinu iz stavka (1) ovog članka, planira se neposrednom provedbom ovog Plana, rekonstrukcija u smislu prenamjene u višestambenu građevinu (s više od 4 stana) te nadogradnje u postojećim tlocrtnim gabaritima do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje i do max. visine od 12,0 metara. Zadržava se postojeći priključak na postojeću »ostalu ulicu« sa sjeverne strane građevine. Građevina mora biti priključena na javnu kanalizacijsku mrežu određenu ovim Planom. Tržnica na malo zadržava se u postojećoj površini (etaži) dok je u ostalim etažama moguća izgradnja javnih garaža uz uvjet da jedna etaža obavezno bude namijenjena za javne garaže poslovnih prostora i stanova.

5.3.3.3. Postavljanje montažnih građevina unutar javnih površina

Članak 112.

(1) Montažne građevine (kiosci i sl., nadstrešnice, informativni panoji i sl.) mogu se postavljati na javnim površinama naselja (prometni terminali, stajališta javnog prijevoza putnika, na površinama škola, kulture, javnih službi, športa i rekreacije, javnim zelenim površinama, plažama, informativnim punktovima i dr.)

(2) Montažne građevine - kiosci i sl. su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Građevine trebaju biti tipske građevine (s certifikatom proizvođača), veličine do 25m² tlocrtne površine i visine od najviše 3,0 metra te moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni. Mogu se postavljati kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina (šatori i sl.) za potrebe sajмова i manifestacija (maskenbal, vinske manifestacije i sl.) prema odluci Grada.

(3) Nadstrešnice, informativni panoji i sl. poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(4) Građevine iz ovog članka ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje pješaka i vozila, smanjivati preglednost prometnica ili ometati druge korisnike prostora, a smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene. Za smještaj montažnih građevina na javnim površinama unutar zaštićenih graditeljskih cjelina (određeno na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja«) treba primijeniti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Isključuje se mogućnost postavljanja privremenih objekata (kioska) unutar granica površine označene planskom oznakom M₁ (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«).

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE NA JAVNIM ZELENIM POVRŠINAMA I ZAŠTITNIM ZELENIM POVRŠINAMA

Članak 113.

(1) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina (javni park Z₁, dječje igralište Z₂, ostale zelene površine Z₄) i zaštitnih zelenih površina Z.

(2) Uređenje i oblikovanje javnih zelenih površina provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine i grade se prema posebnom projektu sukladno Zakonu i posebnim propisima.

(3) Iznimno, na području postojećeg gradskog parka (Z₁₁) i rekreativnog parka (Z₁₃) opći uvjeti uređenja i gradnje određeni su DPU-om »Turist - Lopar - Crveni križ« (24/99).

6.1. Javne zelene površine

6.1.1. Javni park (Z₁)

Članak 114.

(1) Funkcionalno oblikovanje parka određuju karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina. Ovim Planom postojeći i planirani parkovi tipološki su podijeljeni (određeno na kartografskom prikazu br.

4. »Uvjeti i način gradnje«) na gradski park (Z₁₁), park šuma (Z₁₂), rekreativni park (Z₁₃), arheološki park (Z₁₄) i »eko« park (Z₁₅). Oblikovne karakteristike javnog parka ovise o tematici te će se vegetacijska (hortikulturna) komponenta (odnos zastupljenosti vegetacijske i hortikulturne komponente) odrediti u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine.

(2) Na površinama javnog parka (Z₁) mogući zahvati sastoje se od:

- očuvanja i sanacije postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom, hortikulturno uređenje,
 - potrebno je osigurati barem 60 % površina s vegetacijskom komponentom (zelenih površina)
 - rekonstrukcije postojećih građevina u vlastitim gabaritima,
 - gradnja manjih otvorenih sportsko-rekreativskih površina i igrališta (bočališta, viseća kuglana i sl.),
 - uređenja staza (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta, gradnje stepenica, podzida (kao kameni zid ili se oblažu kamenom),
 - uređenje dječjih igrališta za djecu od 0-7 godina,
 - gradnje otvorenih nadstrešnica (pergola), otvorenih paviljona (tlocrtne površine do 25m², visine do 4,0 m) fontana, spomenika, manjih kapelica (poklonci) i sl., gradnja manjih komunalnih građevina (trafostanica i sl.),
 - opremanja komunalnom i urbanom opremom (oprema za zalijevanje, javna rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).
- (3) Na području »eko« parka (Z₁₅) na udaljenosti 6,0 m, od postojećih građevinskih čestica, nije moguća izgradnja građevina iz st. (2) ovog članka.

Članak 115.

(1) Na području park šume (Z₁₂) obavezno je očuvanje i sanacija postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom.

(2) Na području arheološkog parka (Z₁₄) prije svih građevinskih radova potrebno je izvršiti zaštitno arheološko sondiranje kao i ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Na području »eko« parka (Z1₅) predlaže se sadnja i uređenja autohtonih biljnih zajednica u svrhu edukacije i odmora.

6.1.2. Dječja igrališta (Z2)

Članak 116.

(1) Nove površine dječjih igrališta dimenzionirane su prema normativima za djecu od 0-3 god. (Z2₁), od 3-7 god. (Z2₂) i od 7-15 god. (Z2₃) i uređuju se na ovim Planom utvrđenim površinama (određeno na kartografskom prikazu br.4. »Uvjeti i način gradnje«). Prostor uz površinu za igru oblikuje se kao javni park.

(2) U zonama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z2) mogući zahvati sastoje se od:

- sadnje i uređenja visokog i niskog zelenila te hortikulturnog uređenja,
- uređenja pješačkih staza i odmorišta,
- gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta,
- gradnje otvorenih nadstrešnica (pergola), otvorenog paviljona (tlocrtne površine do 25m², visine do 4,0 m), fontana, spomenika i sl.,
- opremanja komunalnom i urbanom opremom (oprema za, zalijevanje, javna rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).

6.1.3. Ostale zelene površine (Z4)

Članak 117.

(1) U zonama ostalih zelenih površina (Z4), ukoliko uvjeti to dopuštaju, mogući zahvati sastoje se od:

- sadnje i uređenja visokog i niskog zelenila te hortikulturnog uređenja uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina,
- uređenja pješačkih staza i odmorišta,
- uređenja dječjih igrališta za djecu od 0-7 godina,
- opremanja komunalnom i urbanom opremom (javna rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).
- gradnje infrastrukturnih građevina (vodovi) te manjih komunalnih građevina (trafostanica i sl.) uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

6.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 118.

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

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

(4) U zonama zaštitnih zelenih površina (Z), ukoliko uvjeti to dopuštaju, dozvoljava se uređenje pješačkih površina, putova i staza, opremanje urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.) te gradnje otvorenih nadstrešnica - pergola (tlocrtne površine do 25 m², visine do 3,0 m), infrastrukturnih građevina (vodovi) i manjih komunalnih građevina (trafostanice i sl.).

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

Članak 119.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

(2) Područja primjene posebnih mjera zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja«, mj. 1:2 000.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 120.

(1) Na području naselja Novi Vinodolski nema nema zaštićenih područja prirodne baštine prema Zakonu o zaštiti prirode.

(2) Predložena ovim Planom za zaštitu na području naselja Novi Vinodolski prema

Zakonu o zaštiti prirode su:

- Vinodolska dolina u kategoriji zaštićenog krajobraza,
- špilja Va Zagori u kategoriji spomenika prirode (geomorfološki objekt prirode).

(3) Za Vinodolsku dolinu i špilju Va Zagori je potrebno izraditi stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja treba štiti odredbama i mjerama za zaštitu propisanih ovim Planom. Nadzor provedbe mjera zaštite provoditi će Grad Novi Vinodolski.

(4) U cilju zaštite ovim Planom na dijelu građevinskog područja naselja Novi Vinodolski i na dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, sportsko - rekreacijskog centra »Bahalin«, određuje se mjera očuvanja u što većoj mjeri postojećeg visokog i niskog zelenila odnosno nije dopušteno uklanjanje ili oštećivanje postojećeg zelenila, a kada je to neizbježno, tada se u istoj količini mora kvalitetno nadoknaditi.

(5) U cilju zaštite špilje Va Zagori potrebno je:

- zabraniti turističke posjete špilji kao i turističko uređenje njene unutrašnjosti,
- spriječiti odlaganje otpada na ulaznom dijelu špilje postavljanjem visoke mreže uz rub magistralne ceste,
- spriječiti uznemiravanje šišmiša, osobito tijekom hibernacije, razmnožavanja i podizanja mladih (od svibnja do listopada),
- postaviti vrata s prečkama i ključem na ulazu u špilju,
- ispred ulaza se može postaviti pano s detaljnijim tekstom o stanovnicima špilje (uz njihove fotografije) i tekstom o značenju ove kolonije šišmiša za očuvanje biološke raznolikosti Županije.

(6) Za sve aktivnosti u speleološkom objektu ishoditi prethodno dopuštenje s uvjetima zaštite prirode od Ministarstva nadležnog za zaštitu prirode.

(7) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja, a prema prilogu Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/97), nalazi se dijelom ili u cijelosti i nekoliko područja ekološke mreže:

- Šifra i naziv područja: HR 2000200
- Zagorska peč kod Novog Vinodolskog
- Ciljevi očuvanja:
- divlje svojte
- hrvatski naziv: endemične svojte
- stanišni tipovi
- NKS šifra: H.1. NATURA šifra: 8310
- Naziv staništa: Kraške špilje i jame
- Smjernice zaštite:
- 6000 H. Podzemlje

137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

o Očuvati sigovine, živi svijet speoloških objekata, fosilne i druge nalaze.

o Ne mijenjati stanišne uvjete u speološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

o Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode.

o Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speoloških objekata.

o Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speološkim objektima.

o Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

• Šifra i naziv područja: HR 5000019

Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika

Ciljevi očuvanja:

divlje svojte

hrvatski naziv: znanstveni naziv: vuk *Canis lupus* divlja mačka *Felis silvestris*

ris *Lynx lynx* mrki medvjed *Ursus arctos* stanišni tipovi
NKS šifra: H.1. NATURA šifra: 8310

Naziv staništa: Cjeloviti kompleks gorskih šuma, Travnjaci ugroženi na evropskoj i nacionalnoj razini, Kraške špilje i jame

Smjernice zaštite:

7 Regulirati lov i sprječavati krivolov.

9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti.

18 Sprečavati zaraštavanje travnjaka.

30 Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP).

4000 E. Šume

121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šumama.

122 Prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice.

125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (»control agents«).

Ne koristiti genetski modificirane organizme.

126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip.

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabla s dupljama.

128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

6000 H. Podzemlje

137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

o Očuvati sigovine, živi svijet speoloških objekata, fosilne i druge nalaze.

o Ne mijenjati stanišne uvjete u speološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

o Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode.

o Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speoloških objekata.

o Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speološkim objektima.

o Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

• Šifra i naziv područja: HR 1000019

Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika

Ciljevi očuvanja:

hrvatski naziv:

jarebica kamenjarka

primorska trepteljka

lještarka

zmijar

crna žuna

vrtna strnadica

mala muharica

škanjac osaš

siva žuna

piegava grmuša

suri orao

tetrijeb gluhan

mali čuk

jastrebača

planinski čuk

planinski djetlić

tropski djetlić

znanstveni naziv:

Alectoris graeca

Anthus campestris

Bonasa bonasia

Circaetus gallicus

Dryocopus martius

Emberiza hortulana

Ficedula parva

Pernis apivorus

Picus canus

Sylvia nisoria

Aquila chrysaetos

Tetrao urogallus

Glaucidium passerinum

Strix uralensis

Aegolius funereus

Dendrocopos leucotos

Picoides tridactylus

Smjernice zaštite:

7 Regulirati lov i sprječavati krivolov.

9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti.

4000 E. Šume

121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šumama.

122 Prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice.

125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (»control agents«).

Ne koristiti genetski modificirane organizme.

126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip.

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabla s dupljama.

128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

7.1.1. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 121.

(1) Svaki novi zahvat u krajoliku provodi se tako da uspostavlja harmoničan odnos s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena i uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena, kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop.

(2) Na području naselja Novi Vinodolski nije dopušteno uklanjanje ili oštećivanje postojećeg zelenila, a kada je to neizbježno, tada se u istoj količini mora kvalitetno nadoknaditi.

(3) Posebno vrijedni dio naselja, kao prepoznatljiva točka i potez kompozicijskih, panoramskih vrijednosti i vizura je područje planirane park šume (Z12) koji se štiti očuvanjem i održavanjem postojećeg zelenila, te sadnjom novog.

7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 122.

(1) Pregled (redni broj) evidentirane i registrirane kulturno-povijesne baštine te granice zona zaštite na području naselja Novi Vinodolski, u nastavku, odgovara kartografskom prikazu br. 3.1 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja«, mj. 1:2 000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Prostornim planom. Za nadzor provođenja propisanih mjera nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Arheološka baština

Članak 123.

(1) Arheološke zone i lokaliteti na području naselja novi Vinodolski jesu:

1. Kalvarija - prapovijesna gradina, arh. lokalitet, evidentirano

2. otok Sv. Marin i crkva sv. Marin - arheološki i hidro-arheološki lokalitet, preventivno zaštićeno

3. Lopar - kasnoantička utvrda, arh. zona, preventivno zaštićeno,

4. crkva sv. Marije s ruš. samostana (uz groblje), arh. zona, evidentirano.

(2) Svi zahvati u zonama i na lokalitetima navedenim u stavku (1) ovog članka, uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje i sl.). Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(3) Zaštita arheoloških zona, lokaliteta i ostataka građevina iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva:

1. Kalvarija - ishođenje posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve zemljane radove unutar obuhvata zaštite gradine određenog ovim Planom (red. br. 1).

2. otok Sv. Marin i crkva sv. Marin - ishođenje prethodnog odobrenja i posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve radove na cijelom otoku.

3. Lopar - kasnoantička utvrda - konzervaciju zida, a za sve radove unutar obuhvata zone zaštite ruševine određene ovim Planom (red. br.3) potrebno je ishođenje prethodnog odobrenja i posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela.

4. crkva sv. Marije s ruš. samostana (uz groblje) - zaštitna arheološka istraživanja prije početka svih građevinskih i drugih zemljanih radova kao i ishođenje mišljenja

od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve radove unutar obuhvata zaštite ruševine (red.br.4).

(4) Nužna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, osobito cestovne pravce.

Povijesne graditeljske cjeline

Gradsko naselje

Članak 124.

(1) Rješenjem o registraciji naselje Novi Vinodolski (dio) zaštićeno je kao gradsko naselje. Registracijom je obuhvaćena uža i šira zona nekadašnjeg Frankopanskog kaštela s kulom Kvadrac i njegove okolice. Zaštita obuhvaća strogo čuvanje povijesne matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture. Zaštićeni dijelovi podijeljeni su na dvije zone ovisno o stupnju zaštite:

I. stupanj zaštite - 5. povijesna jezgra Novi Vinodolski,

II. stupanj zaštite - 6. rezidencijalna i turistička zona Novi Vinodolski.

(2) Za sve graditeljske sklopove i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesne jezgre Novi Vinodolski izdvojene ovim Planom:

7. crkva Sv. Filipa i Jakova, evidentirano,

8. Frankopanski kaštel s kulom Kvadrac, registrirano,

9. kuća biskupa Krištofora, evidentirano,

uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona. Ovisno o povijesnom i spomeničkom značaju pojedine građevine, one podliježu i određenom stupnju zaštite.

(3) Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zone zaštite povijesne jezgre (red. br. 5) prema Registraciji kao i za izdvojene pojedinačne građevine određene ovim Planom potrebno je ishoditi prethodno odobrenje i posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 125.

(1) Ovim Planom, temeljem »Konzervatorske studije prostora Grada Novi Vinodolski«, Rijeka, srpanj 2007.g. u cilju očuvanja izvornih povijesnih i ambijentalnih vrijednosti, proširene su zone zaštite:

- 5a. povijesne jezgre: na Šermanovu ul., ul. Građanske škole, dio ul. Antuna Mažuranića i istočni dio ul. Braće Radić,

- 6a. rezidencijalne i turističke zone: na dio sjeverne i južne ul. Korzo hrvatskih branitelja.

Članak 126.

(1) Zaštita proširenog obuhvata zaštite povijesne jezgre Novi Vinodolski (red.br. 5a) obuhvaća očuvanje postojećih građevina i njima pripadajućih zelenih površina koje treba čuvati bez mogućnosti gradnje novih građevina osnovne namjene. Osobito je potrebno očuvanje sačuvanih ambijentalnih odlika primorske arhitekture i to visokog zida okućnica u ul. Andrije Šermana (kućni br. 3, 7, 9, 10, 12, 15, 17, do br. 17, 20, 21, 26) te dvora (dver) i skota (kućni br. 30).

(2) Rekonstrukcija građevina treba biti u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Iznimno, mogući su i drugačiji visinski gabariti ali samo u slučajevima obavezne korekcije zbog usklađivanja vertikalnih gabarita prema zahtjevu nadležnog konzervatorskog odjela kada se može smanjiti ili povećati postojeća katnost ali najviše do tri nadzemne etaže.

(3) Za prošireni dio zaštite povijesne jezgre prilikom svih zahvata na građevinama kao i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 127.

(1) Planom se određuju dva režima zaštite prostora unutar zone zaštite rezidencijalne i turističke zone Novi Vinodolski (red.br. 6 i 6a):

● stroži režim zaštite za izdvojene pojedinačne građevine (označene red. brojem) unutar zone zaštite određene ovim Planom i to:

● Sjeverni ulični potez ul. Kralja Tomislava:

- 10. kućni br. 33 k.č. 3894/3
- 11. kućni br. 39 - vila Primorka k.č. 3894/6
- 12. kućni br. 41 - vila Nikolina k.č. 3894/13 (1b)
- 13. kućni br. 43 - vila Anđelina k.č. 3894/5
- 14. kućni br. 45 k.č. 3894/12
- 20. kućni br. 47 - vila Mira k.č. 3894/11
- 15. kućni br. 49 k.č. 3894/21
- 16. kućni br. 51 - vila Sofija, k.č. 3894/7

? Južni ulični potez ul. Kralja Tomislava:

- 17. kućni br. 18. - ex. hotel San Marino k.č. 3879/3
- 18. kućni br. 20 k.č. 3879/5
- 19. kućni br. 22 k.č. 3879/41
- 21. kućni br. 24 - Dom zdravlja PGŽ k.č. 3879/7
- 22. kućni br. 26 - kuća Košćec k.č. 3879/8
- 23. kućni br. 28 - hotel Ruža, k.č. 3879/6

● Ogulinska ulica:

- 24. kućni br. 6, k.č. 3883/1

● Lukavice:

25. Vila (preko puta ostataka Lopara) Senjska 4, k.č. 3879/12

● Senjska ulica:

- 26. vila Vera, Senjska 2, k.č. 3879/10

● ul. Korzo hrvatskih branitelja:

- 27. kuć. broj 23 - vila Mare, k.č. 3773/1

- 37. kuć. broj 21 k.č. 3775/1

za koje je prilikom svih zahvata na građevinama i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno ishoditi posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

● blaži režim zaštite za ostale građevine (bez red. broja) koji se zasniva na ishodu prethodnog mišljenja od nadležnog konzervatorskog odjela za sve građevinske zahvate na građevini i u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

(2) Obnova i revitalizacija građevine u ul. Kralja Tomislava, kućni br. 18., - ex. hotel San Marino, moguća je samo temeljem konzervatorskog elaborata kojim će se valorizirati izvorno oblikovanje cjelokupnog objekta i okućnice. Konzervatorski elaborat potrebno je izraditi prije izdavanja lokacijske.

Zaštita pojedinačnih sakralnih i civilnih građevina izvan zona zaštite povijesne jezgre

Novi Vinodolski i rezidencijalne i turističke zone Novi Vinodolski

Članak 128.

(1) Zaštita sakralnih građevina:

28. crkva Sv. Nikole (obala Petra Krešimira IV) - evidentirano,

29. crkva Sv. Marije (na groblju) - evidentirano,

30. crkva Sv. Trojstva - evidentirano,

31. kapela sv. Ivan na Krasi - evidentirano,

32. kapela sv. Križa (Kalvarija) - evidentirano,

podrazumijeva očuvanje osnovnog volumena građevine i kompozicije pročelja, a svi zahvati na građevinama moraju biti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

(2) Za sve radove na evidentiranim sakralnim građevinama, kao i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Za sve građevinske intervencije i u postupku izdavanja lokacijske dozvole na parceli evidentiranog sakralnog objekta, kao i na onim koje ga okružuju, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Za ostatke crkve Sv. Marije na groblju (red. br. 29) određena je ovim Planom zona zaštite unutar koje je prije izgradnje i uređenja površine potrebno izvršiti zaštitno arheološko sondiranje.

Članak 129.

(1) Zaštita civilnih građevina u južnom uličnom potezu ul. Kralja Tomislava:

33. kuć. br. 8 - vila Nevenka,

34. kuć. br. 10 u ul. Kralja Tomislava,

podrazumijeva očuvanje izvornog oblikovanja, a za sve intervencije na građevinama i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) U cilju zaštite od lokalnog interesa određuje se ovim Planom:

● spomenik gradskom vodovodu (red.br.35), za zaštitu u kategoriji pojedinačno kulturno dobro - civilna građevina. Zaštita podrazumijeva očuvanje i zaštitu građevine, a svi zahvati na građevini moraju biti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara. Nadzor provedbe ove mjere provoditi će Grad Novi Vinodolski. Za sve radove na građevini potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

● studenac na predjelu Mela (red.br.36), za zaštitu u kategoriji etnološka baština - etnološka građevina. Zaštita podrazumijeva očuvanje i zaštitu građevine. Nadzor provedbe ove mjere provoditi će Grad Novi Vinodolski.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 130.

(1) Unutar obuhvata Plana provodi se prikupljanje komunalnog otpada i zbrinjavanje na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Primorsko-goranske županije. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na 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 odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

(3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem 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-društvene i druge građevine, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(5) Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe Grada temeljem Odluke izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 131.

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

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

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

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

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

Članak 132.

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 Primorsko-goranske županije.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 133.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu br. 3.1 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja«, mj. 1:2 000.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (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 građevnog područja naselja Novi Vinodolski, 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.

(4) Ovim Prostornim planom ne propisuju se novi zahvati za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Uredbom o procjeni zahvata na okoliš i Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša sukladno važećim Zakonima i posebnim propisima donesenim na temelju istih (zaštita od buke, 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 zaštite okoliša u naselju.

(6) U sustavu zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar naselja Novi Vinodolski potrebno je pridržavati se mjera zaštite utvrđenih odgovarajućim zakonima i podzakonskim propisima, a posebno u skladu sa sljedećim propisima:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),

- Zakona o policiji (NN 129/00),
 - Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
 - Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
 - Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (47/06).
- (7) Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja naselja Novi Vinodolski.

9.1. Zaštita tla

Članak 134.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektna dokumentacije. Prilikom projektiranja građevina na području središta naselja od Krase preko Dolca do predjela Japnenica (područje pojačane erozije) i na području lijeve obale i ušća Ričine (pretežito nestabilno područje) potrebno je obavezno dokazati potrebite stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije.

(2) Zaštitu tla posredno se provodi zaštitom javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (Z) za koje je putem programa gospodarenja treba odrediti ograničenje sječe, kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji, te kako bi krajobraz ostao vizualno i estetski saniran.

(3) Posebna pažnja posvećena je vegetacijski vrijednim područjima uz zone stanovanja i zone ugostiteljsko-turističke namjene, bilo kroz njihovo očuvanje kao zaštitnih zelenih površina ili uklapanje u zone izgradnje putem povećanja površine građevne čestice i smanjenja njezine izgrađenosti.

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

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

9.2. Zaštita zraka

Članak 135.

(1) Na području Novi Vinodolski potrebno je provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimati sve mjere, temeljene na važećem Zakonu o zaštiti zraka, kojima se može očuvati postojeća I. kategorija kakvoće zraka.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi provoditi potrebne mjere sprečavanja štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekorane vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program,

- 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 određenih važećim Zakonom o zaštiti zraka i Uredbom 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,

- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,

- planom utvrđenu zabranu smještaja sadržaja i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine,

- promicanje upotrebe plina kod korisnika energije.

9.3. Zaštita od buke

ZONE BUKE

Zona	Namjena prostora	Namjena površina prema Planu
1	Zone namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	društvena namjena - dom za smještaj starijih osoba, ambulanta, srednja škola (D), javni parkovi (Z1), rekreacija (R), turizam (T)
2	Mješovita namjena	zone mješovite namjene (M)
3	Gospodarska namjena - poslovna i servisna područja	Gospodarsko poslovne zone (K)

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 mješovite namjene	60	50
3.	Gospodarska namjena- poslovna i servisna područja	– na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Zona prema Tablici 15. Pravilnika	1	2	3
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)			
- za dan	30	40	40
- za noć	25	30	30

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

Članak 136.

(1) Na području naselja Novi Vinodolski područje ugroženosti bukom nalazi se uz glavne mjesne ulice, te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave, te 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 Novi Vinodolski dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu prikazanom u tablici:

(3) Unutar građevinskog područja gospodarske namjene (označena planskom oznakom 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 mješovitim zonama 60 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

Članak 137.

(1) Na području naselja Novi Vinodolski treba uspostaviti monitoring buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku, te izraditi kartu sa prikazom razine buke na gradskom području.

(2) S ciljem da se sustavno onemogućuje 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, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),

- provodit će se urbanističke mjere zaštite: ograničenje cestovnog prometa u centru naselja, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

9.4. Zaštita voda

Članak 138.

(1) Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Novog Vinodolskog određene su prema »Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crkveničko-vinodolskom području« za izvorište Novljanske Žrnovnice (SN 01/99). Temeljem te odluke područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja Novi Vinodolski investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama i posebnim propisima.

(3) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području naselja

Novi Vinodolski određene su ovim Planom, a prioritetne su:

- završetak izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem sukladno ovom Planu;

- zabrana izgradnje građevina na površinama namjene označene planskim oznakama M3 i K (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) ukoliko nemaju mogućnost priključka na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;

- obavezno priključenje na zatvoreni sustav odvodnje odnosno vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem stambenih građevina (3 stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), poslovnih građevina, javnih i društvenih građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina većih od 10 ES unutar površina mješovite namjene označene planskim oznakama M₂, M₂₋₁ i M₂₋₂ (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«);

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav uz ugradnju bio diska ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) za građevine na površinama označenim planskim oznakama T, D, R1₂, R2₁, R2₂ (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) kao i površine izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja »Bahalin« (R1₁);

- saniranje divljih odlagališta na području cijelog naselja, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata;

- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.

(4) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila kao i drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine unutar naselja.

9.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 139.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda na području obuhvata ovog Plana obuhvaća površinski tok Suhe Ričine novljanske (VN) sa pripadajućim vodnim građevinama kao i okolni prostor utvrđen kao vodno dobro te vodotok Brzet koji prolazi rubno s vanjske strane obuhvata Plana (prikazano na kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina

- razvoj i uređenje« i br. 3.1 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja«).

(2) Korito i okolni prostor Suhe Ričine novljanske (VN) na području južno od »starog mosta« do jadranske magistrale uređeno je za privez manjih brodica lokalnog stanovništva. Ovim Planom predviđa se uređenje sjeverno od »starog mosta« uz zonu poslovne namjene (K₁) do granice obuhvata Plana. Planirana prometnica dijelom je smještena u vodnom dobru, dok je privezište brodica u cijelosti u vodnom dobru, te trebaju zadržati taj status. Prilikom ishodovanja dokumentacije za građenje prometnice i privezišta brodica, potrebno je od Hrvatskih voda prethodno ishoditi vodopravne uvjete i koncesiju. Korito Suhe Ričine novljanske potrebno je urediti za prihvat velike vode 100-godišnjeg povratnog perioda. Uređenje će se provoditi neposrednom provedbom ovog Plana temeljem posebnih projekata u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

(3) Ograničenja na vodotoku Suhe Ričine novljanske (VN), sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u i uz korito vodotoka koja nije u funkciji osiguranja proticaja vode, obrane od poplava, gradnje vodnih građevina i njihovog održavanja. Za vodotok Suhu Ričinu Novljansku utvrđen je inundacijski pojas odnosno vodno dobro i javno vodno dobro temeljem Elaborata »Uređeni i neuređeni inundacijski pojas vodotoka Novljanske Ričine- od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75 (VGI Rijeka 2005 g.). temeljem toga građevinska linija mora biti udaljena minimalno 4,0 m od vanjske granice inundacijskog pojasa.

(4) Do utvrđivanja inundacijskog pojasa na vodotoku Brzet (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Iznad vodotoka se mogu graditi samo prometnice i javne površine (parkovi, trgovci i sl.).

(5) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14) obzirom da Suha Ričina pripada vodama 2 reda. U daljnjim projektnim fazama koje se odnose na uređenje vodotoka Suha Ričina Novljanska i potok Brzet koristiti kao podlogu »Idejni projekt regulacije vodotoka

Novljanska Ričina od stacionaže 0+000,00 do stacionaže 4+167,77« (IGH-PC Rijeka, 2000 g.) i »Rekonstrukcija regulacije Novljanske Ričine od km 1+106,68 do 1+336,60 i bujice Brzet od km 0+000 do 0+207,23-glavni projekt (RO Vodoprivreda, 1984 g.) i »Uređeni i neuređeni inundacijski pojas vodotoka Novljanske Ričine od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75« (VGI Rijeka, 2005 g.) i Regulacija Novljanske Ričine od st. km 0+350,00 do st. km 1+161,00 (Glavni projekt, IGH PC Rijeka, 2008).

(6) Obrana od poplava za Suhu Ričinu Novljansku provodi se temljem Plana obrane od poplava na vodama II reda primorsko - goranske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 23 - područje malih slivova »Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci« - mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci«.

(7) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica, te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana.

(8) Prisutni rizici od poplave mora u zoni obuhvata Plana prikazani su u elaboratu »Poplave mora na priobalnim područjima« (2013. g.), a metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71. Za crikveničko - vinodolsko primorje maksimalne razine mora za povratni period od 100 god se kreću od 105-104 cm, a za 1000-godišnji povratni period iznose više od 125 cm. Analizama olujnog juga iz 2007 g. procijenjene su maksimalne visine valova istočne obale jadranskog mora i iznose između 3,0 -4,0 m.

9.5. Zaštita mora

Članak 140.

(1) Obalno more na području Grada Novog Vinodolskog kategorizirano je kao more II. Kategorije.

(2) Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s važećom Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

(3) Mjere za zaštitu mora na području Grada Novi Vinodolski obuhvaćaju:

a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu:

- u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju osim građevina određenih ovim Planom.

b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna:

- završetak izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem sukladno ovom Planu;

- zabrana izgradnje građevina na površinama namjene označene planskim oznakama M3 i K (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) ukoliko nemaju mogućnost priključka na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;

- obavezno priključenje na zatvoreni sustav odvodnje odnosno vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda uz ugradnju pročišćivača stambenih građevina (3 stana odnosno

samostalnih uporabnih cjelina), poslovnih građevina, društvenih (javnih) građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina većih od 10 ES unutar površina mješovite namjene označene planskim oznakama M₂, M₂₋₁ i M₂₋₂ (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«);

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav uz ugradnju bio diska ili

će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) za građevine na površinama označenim planskim oznakama T, D, R1₂, R2₁, R2₂ (k.p. br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) kao i površine izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja »Bahalin« (R1₁);

- saniranje divljih odlagališta na području cijelog naselja, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata;

- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.

- izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,

- u lukama osigurati prihvati zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvati 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,

- izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja te obaveštavanja.

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 141.

(1) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Novi Vinodolski.

(2) Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB - za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatro otpornom konstrukcijom),

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROA-LARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROA-LARM - za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(4) Kod projektiranja novih prometnica (razvrstanih i nerazvrstanih) ili rekonstrukcija postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(5) Za projektiranje i gradnju podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

(6) Temeljem čl. 15. Zakona o zaštiti od požara (NN, br. 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

(7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara,

obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

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

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 142.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su sljedećim zakonima i propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN 2/91), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) i Zakon o Izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94).

(2) Naselje Novi Vinodolski sa prognoziranih 4278 stanovnika za plansku 2015. godinu ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 4. stupnja ugroženosti.

(3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se postojeće sklonište i skloništa koja će se graditi kao dvonamjenska unutar podzemnih dijelova poslovnih građevina (javne garaže).

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

Karakteristike skloništa

1) Sklonište dopunske zaštite mora imati:

- opseg zaštite od 50 kPa natpritisaka,
- funkcionalno riješene prostorije opremljene za višesatno zadržavanje do 50 osoba.

2) Sklonište osnovne zaštite mora imati:

- opseg zaštite od 100 kPa do 300 kPa natpritisaka,
- funkcionalno riješene prostorije opremljene za sedmodnevni neprekidni boravak do 300 osoba.

(5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta koristi se prema potrebi kao dvonamjenski prostor za sklanjanje ljudi, ako u krugu od 250 metara isto nije osigurano na drugi način.

(6) Sklanjanje u naselju Novi Vinodolski 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 Grada Novi Vinodolski.

(7) 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.

(8) Ovim Planom su postojeće sklonište i dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni unutar:

- građevine u ulici Jurkovo 1 - postojeće sklonište,
- javnih i ostalih garaža,
- pogodnih podrumskih prostora građevina stambene namjene.

9.7.2. Zaštita od rušenja i potresa

Članak 143.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih (planiranih) gradskih ulica sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne

ruševine zapriječe prometnice, te time omogućuće evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Sustav prometnica u ovom Planu je tako postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila.

(3) Ovim Planom određeni su prostori za izmicanje interventnih javnih službi (vatrogasci, hitna pomoć, policija i sl.) na prometno pristupačnije lokacije.

(4) Pri projektiranju novih i kod rekonstrukcije postojećih građevina, a osobito unutar povijesne jezgre te na području središta naselja od Krase preko Dolca do predjela Japnenica (područje pojačane erozije) kao i na području lijeve obale i ušća Ričine (pretežito nestabilno područje), koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

(5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju Novi Vinodolski su građevine javne i društvene namjene (predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne ustanove i zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi), višestambene i hotelske zgrade kao i glavne mjesne i sabirne prometnice, te se iste građevine utvrđuju kao prioritet u raščišćavanju terena.

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

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

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

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

(10) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

9.7.3. Zaštita i spašavanje

Članak 144.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području Grada Novi Vinodolski provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar - Županijski centar 112. Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka. U naselju Novi Vinodolski postoji sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje građana Novog Vinodolskog unutar povijesne jezgre u građevini javne i društvene namjene - muzeja (D62) (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(2) U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj treba uključiti i sljedeće subjekte na području naselja Novi Vinodolski:

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,

- vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje (dom za smještaj starijih osoba (D21),

predškolske ustanove (D4), škole (D5), otvoreno ili pučko učilište (D61), višenamjenske javne i društvene građevine (D9), autobusni kolodvor (K₂), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijskog centara »Bahalin«

(R₁), veće korisnike unutar poslovnih zona (K), vlasnike većih hotelskih kapaciteta unutar površina (T)),

- vatrogasnu postrojbu (D8₂),

- ostale vlasnike i korisnike sirena.

(3) Obuhvati najugroženijih urbanih područja unutar obuhvata plana (po tipu konstrukcije, starosti građevina i gustoći ugroženosti) prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja u mj. 1:2000.

(4) Potencijalni mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće unutar područja obuhvata Plana je poslovna zona (K) uz Suhu Ričinu i benzinska stanica u luci. Postojeća benzinska stanica ispod pošte ovim Planom je predviđena za izmještanje unutar prethodno navedene poslovne zone (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(5) Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji koju propisuje ravnatelj Uprave.

(6) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbuđivanje građana.

(7) Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar naselja Novi Vinodolski su glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju današnju državnu cestu D8 (Jadranska magistrala) te županijsku cestu Ž 5064 (Ulica Antona Mataije). Mjesta najvećeg ugroza su most na području ušća Šuhe Ričine zbog mogućeg onečišćenja mora te područje uz autobusni kolodvor kao mjesto okupljanja većeg broja ljudi (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(8) Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavještavati jedinicu lokalne samouprave i Upravu o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, na vlastiti poticaj ili na njihov zahtjev te im davati podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje, bez naknade.

(9) Pogodne zone za prikupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine (Z), rekreacijske površine (R2) te otvorene sportske površine (nogometno igralište) i javne zelene površine sportsko-rekreacijskog centra »Bahalin« (R₁) (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(10) Pogodne lokacije za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) su škole (D5), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijskog centara »Bahalin« (R₁) te veći hotelski kapaciteti unutar površina (T).

(11) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada, a kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom javne zelene površine (javni park Z1), rekreacijske površine (R2) te otvoreni sportski tereni (nogometno igralište) i javne zelene površine unutar sportsko-rekreacijskog centara

»Bahalin« (R₁). Privremeni deponiji mogu se organizirati i na ostalim zelenim površinama (Z4) i većim parkirališnim površinama (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(12) Prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima određene su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja u mj. 1:2000.

(13) Izrada plana evakuacije i spašavanja i osposobljavanja odgovornih osoba za provođenje evakuacije i spašavanja obveza je svake tvrtke sukladno zakonu o zaštiti na radu (NN br. 59/96., 114/03. i 100/04.) čl. 59., 60. i 61.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 145.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) na području koja nisu unutar obuhvata prostornih planova užih područja koji su na snazi.

Članak 146.

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

(2) Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se »Izjvešćem stanja u prostoru«.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja, urbanističko-arhitektonskih natječaja i posebnih projekata (posredno provođenje Plana)

Članak 147.

(1) Ovim Planom ne propisuje se obavezna izrada prostornih planova užih područja

(DPU-a) unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski.

(2) Na kartografskom prikazu broj 4. »Uvjeti i način gradnje« grafičkog dijela Plana, prikazani su obuhvati važećih planova užeg područja:

- PUP »Prisika«,
- DPU »Dijela Obale Petra Krešimira IV«,
- DPU »Autobusni kolodvor-ulaz«,
- DPU »Turist - Lopar - Crveni križ«,
- DPU »Marina« Novi Vinodolski,
- DPU »SRC Bahalin«.

(3) Na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« određene su površine unutar kojih su uvjeti i način gradnje određeni donesenim planovima užih područja:

- Unutar površine određene kao mješovita namjena i označene planskom oznakom (M4)

gradi se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima PUP-a »Prisika«;

- Unutar površine određene kao mješovita namjena i označene planskom oznakom (M5) gradi se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima DPU-a »Dijela Obale Petra Krešimira IV« (SN 26/96);

- Površine određene kao javne zelene površine - javni park Z1 i Z1₃, sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R3₁₋₅ te dio obalne šetnice unutar granica obuhvata DPU-a uređuju se i grade temeljem DPU »Turist - Lopar - Crveni križ«;

- Površina određena kao luka posebne namjene - luka nautičkog turizma, marina i dio luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski uređuju se i grade temeljem DPU »Marina« Novi Vinodolski.

(4) U cilju postizanja što kvalitetnijeg funkcionalno-prostornog i oblikovnog rješenja za površinu mješovite namjene označene planskom oznakom M_{2.5} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«), ovim se Planom utvrđuje obveza raspisivanja urbanističko - arhitektonskog natječaja. Odabrano rješenje definirano putem javnog natječaja predstavljat će osnovu za izradu dokumentacije za ishođenje lokacijskih dozvola.

(5) Površina iz stavka (4) ovog članka treba biti jedinstvenog urbanističkog koncepta, a prema slijedećim općim smjernicama:

- moguće je graditi jednu višenamjensku građevinu (javne, poslovne, stambene te sportsko- rekreacijske namjene sa javnim garažama) ili više građevina (društvena i javna, poslovna, višestambena, sportsko-rekreacijska - sportska dvorana, garaže);

- ukoliko se planira izgradnja jedne višenamjenske građevine potrebno je da bude tlocrtno i visinski razvedena;

- kada se planira izgradnja više građevina iste se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili u nizu, te imati zajedničke podzemne etaže ako su namijenjene garažama i tehničkim prostorijama;

- najveća i najmanja građevna čestica kao i tlocrtna projekcija novih građevina nije ograničena;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,30;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,10;

- građevine mogu imati i više do šest (6) nadzemnih etaža uz uvjet da je šesta (6.) nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida i to računajući od najniže i od najviše točke terena;

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža;

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina građevine iznosi 16,5 m i to računajući od najniže i od najviše točke terena;

- udaljenost građevina od sjeverne granice površine (prema osnovnoj školi) iznosi najmanje

6,0 metara. Iznimno, od granica postojećih izgrađenih građevinskih čestica s jugoistočne strane površine najmanje 10,0 m. Građevine ne smiju biti udaljene od građevine na susjednoj građevnoj čestici manje od udaljenosti propisane važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca Korza hrvatskih branitelja iznosi

10,0 metara odnosno najmanje 6,0 metara od ostalih cesta i javnih površina;

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici, a broj mjesta u skladu s namjenom i člankom 83. ovih Odredbi. Od etaža namijenjenih garažama, obavezno dvije etaže, moraju biti namijenjene za javne garaže.

- Ako se podzemne etaže koriste kao javni garažni prostori mogu se graditi na regulacijskom pravcu, a od susjednih građevinskih čestica moraju bi udaljene najmanje 6,0 m. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

- Građevine moraju biti priključene na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu i to na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;

- U sklopu površine mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice (ukoliko nisu konstruktivni dio podzemnih etaža), ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4,0 m;

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20 % građevne čestice.

Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora;

- Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala;

- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa nagiba između 18° i 23°, ravna ili drugog oblika;

- Dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica. Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine),

- mjere zaštite okoliša osiguravaju se sukladno poglavlju br. 9. »Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš« ovih Odredbi.

(6) Planom su određeni uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površina uređenih plaža (R3₁) koji se mogu izvoditi samo nakon provedbe »ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš«, a za koje je nadležno Ministarstvo. Za to je potrebno izraditi »studiju o utjecaju zahvata na okoliš«, a njen sastavni dio je »posebni projekt« (idejno rješenje ili idejni projekt). Posebni projekt će biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole. Uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površina uređenih plaža (R3₁) određeni su u članku 56. ovih Odredbi.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 148.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.

(2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje« i br.

4. »Uvjeti i način gradnje« moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

(3) Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima moguća je samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

B. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE »BAHALIN« (R1₁)

Članak 149.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene označene planskom oznakom R1₁ (određeno na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena prostora - razvoj i uređenje« i br. 4. »Uvjeti i način gradnje«) unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko - rekreacijskog centra »Bahalin« (R1₁) grade se i uređuju temeljem prostornog plana užeg područja DPU »SRC Bahalin«.

(2) Sustav cestovnog prometa, određen ovim Planom, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijskog centra »Bahalin« (R1₁), utvrđuje trasu postojeće dionice sabirne ulice te planirane dionice

sabirne i ostale ulice (kartografski prikaz br. 2.1. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna mreža«). Površine određene za navedene ulice poštuju širinu poprečnih profila prometnica ovisno o njihovoj kategorizaciji. Prilikom izgradnje prometne mreže, određene ovim Planom, na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.1.»Uvjeti gradnje prometne mreže«.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 150.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski izrađen je u pet(5) izvornika, potpisanih i ovjerenih od nadležnih tijela Grada Novi Vinodolski.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Novi Vinodolski, a po jedna izvornik zajedno s Odlukom o donošenju Plana dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike hrvatske,
- Hrvatski zavod za prostorni razvoj,
- Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica,
- Javna ustanova Županijskog zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije,
- Upravni odjel za urbanizam i razvoj Grada Novi Vinodolski.

Članak 151.

Stupanjem na snagu ovog Plana prestaju se primjenjivati odnosno stavljaju se van snage sljedeći prostorni planovi:

- DPU »Igralište malih športova« (SN 28/00),
- DPU »Šetalište Zagori-Ričina« (SN 21/00),
- PUP »Stari grad« Novi Vinodolski (SN 24/88, 20/89 i 5/91).

Članak 152.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 19/13) stupila je na snagu 27. travnja 2013. godine

Članak 11.

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Grada Novi Vinodolski i potpisom predsjednika gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski. Jedan primjerak izvornika čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam i razvoj, jedan u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, jedan u Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, jedna u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i jedan u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 12.

Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju II. Izmjena Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 18/14) stupila je na snagu 28. lipnja 2014. godine

Članak 8.

II. Izmjene Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski izrađene su u četiri(4)elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Novog Vinodolskog.

Izvornici II. Izmjena Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela za urbanizam i razvoj Grada Novog Vinodolskog, u dokumentaciji prostora Javne ustanove »Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije«, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica, te u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje.

Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavljaju se van snage svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine PGŽ« broj 23/10, 36/10 i 19/13).

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/16) stupila je na snagu 26. kolovoza 2016. godine

Članak 62.

Elaborat III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski izrađen je u šest(6)elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski,
- Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica,
- Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj. Uvid u Plan osiguran je u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski, Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski.

Članak 62.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

34.

Temeljem članka 21. stavak 1. i 2. i članka 24. stavak 1. Zakona o sustavu civilne zaštite (»Narodne novine« broj 82/15), članka 6. Pravilnika o sastavu stožera, načinu rada te uvjetima za imenovanje načelnika, zamjenika načelnika i članova stožera civilne zaštite (»Narodne novine« broj 37/16 i 47/16) i članka 44. Statuta Grada Novog Vinodolskog (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/13 i 18/14), Gradonačelnik Grada Novog Vinodolskog, Velimir Piškulić, oec., dana 27. lipnja 2017. godine, donosi

ODLUKU**o izmjeni Odluke o osnivanju i imenovanju Stožera civilne zaštite Grada Novog Vinodolskog****Članak 1.**

U Odluci o osnivanju i imenovanju Stožera civilne zaštite Grada Novog Vinodolskog (Službene novine PGŽ broj 6/16, 13/16 i 27/16) članak 2. mijenja se i glasi:

»Za članove Stožera civilne zaštite Grada Novog Vinodolskog imenuju se:

1. Tomislav Cvitković, zamjenik gradonačelnika, načelnik Stožera,
2. Igor Uremović, direktor KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o., zamjenik načelnika Stožera,
3. Alen Bruketa, direktor KTD Ivanj d.o.o., član,
4. Domagoj Kalanj, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje, Grad Novi Vinodolski, član,
5. Lenjinka Juričić-Mamilović, voditeljica Odjela za preventivne i planske poslove, PUZS Rijeka, član,
6. Vlado Jovanović, komunalno-prometni redar, član
7. Ivana Zoričić, voditeljica Doma zdravlja Crikvenica, član,
8. Dražen Zekić, načelnik Policijske postaje Crikvenica, Policijska uprava primorsko-goranska, član,
9. Dino Baričević, zapovjednik Dobrovoljnog vatrogasnog društva San Marino Novi Vinodolski, član
10. Velibor Topolovec, tajnik Dobrovoljnog vatrogasnog društva San Marino Novi Vinodolski, član,
11. Marijan Baričević, zapovjednik Postrojbe civilne zaštite, član,
12. Višnja Perić, ravnateljica GD Crvenog Društva, član.«

Članak 2.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 810-01/15-01/4

Ur. broj: 2107/02-04-17-8

Novi Vinodolski, 27. lipnja 2017.

GRADONAČELNIK
Velimir Piškulić, oec.

35.

Na temelju članka 35. stavak 1. alineja 4. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/13 i 18/14), Komisija za statut i poslovnik

Grada Novi Vinodolski na sjednici održanoj dana 7. srpnja 2017. utvrdila je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 55/06), Odluku o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/10), Ispravak Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 19/13), Odluku o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/10), Odluku o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/14) i Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 41/15) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Klasa: 350-02/17-20/6

Ur. broj: 2107/02-01-17-1

Novi Vinodolski, 7. srpnja 2017.

Predsjednik Komisije za Statut i poslovnik
Velibor Topolovec

ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVI VINODOLSKI (PROČIŠĆENI TEKST)**I.****TEMELJNE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).

(2) Prostorni plan utvrđuje svrhovito korištenje, namjenu i oblikovanje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, zaštitu osobito vrijednih dijelova prirode, te zaštitu graditeljske baštine na području Grada Novi Vinodolski.

(3) Ovaj Prostorni plan sadrži osnove razvitka prostora, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Grada Novi Vinodolski.

(4) Granice obuhvata ovog Prostornog plana su granice područja Grada Novi Vinodolski određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06).

(5) Statistička naselja u sastavu Grada Novi Vinodolski su: Novi Vinodolski, Bater, Bile, Breze, Crno, Donji Zagon, Drinak, Gornji Zagon, Jakov Polje, Javorje, Klenovica, Krmpotske Vodice, Ledenice, Luka Krmpotska, Podmelnik, Povile, Ruševo Krmpotsko, Sibirj Krmpotski, Smokvica Krmpotska i Zabukovac.

Članak 2.

(1) Prostorni plan iz članka 1. sadržan je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski«, koji se sastoji od:

I. TEKSTUALNI DIO**Odredbe za provođenje****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA NOVI VINO-DOLSKI**

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Šumske površine
- 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- 1.6. Vodne površine
- 1.7. Infrastrukturni sustavi

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Primorsko-goransku županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Opće odredbe
 - 2.2.2. Građevine stambene namjene
 - 2.2.2.1. Obiteljska kuća
 - 2.2.2.2. Stambene građevine
 - 2.2.2.3. Višestambene građevine
 - 2.2.2.4. Vikend građevine
 - 2.2.3. Građevine društvene (ili javne) namjene
 - 2.2.4. Građevine gospodarske namjene
 - 2.2.4.1. Građevine poslovne namjene
 - 2.2.4.2. Poljoprivredne gospodarske građevine
 - 2.2.4.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
 - 2.2.7. Montažne građevine - kiosci, štandovi i sl.
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
 - 2.3.1.1. Površine gospodarske namjene - poslovne (K)
 - 2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)
 - 2.3.1.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)
 - 2.3.1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - 2.3.2. Građevine izvan građevinskih područja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

- 5.1. Prometni sustav
 - 5.1.1. Kopneni promet
 - 5.1.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.1.2. Željeznički promet
 - 5.1.2. Pomorski promet
 - 5.1.3. Zračni promet
- 5.2. Energetski sustav
 - 5.2.1. Elektroopskrba
 - 5.2.2. Plinoopskrba
 - 5.2.3. Obnovljivi izvori energije
- 5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava
- 5.4. Sustav telekomunikacija i pošta

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- 6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

- 6.2. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti, ekološke mreže i staništa
- 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

7. POSTUPANJE S OTPADOM**8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- 8.1. Zaštita tla
 - 8.1.1. Šumsko tlo
 - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita voda
 - 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
- 8.4. Zaštita mora
- 8.5. Zaštita od prekomjerne buke
- 8.6. Mjere posebne zaštite
 - 8.6.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje
 - 8.6.2. Sklanjanje ljudi
 - 8.6.3. Zaštita od rušenja
 - 8.6.4. Zaštita od potresa
 - 8.6.5. Zaštita od požara
 - 8.6.6. Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće

9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja
 - 9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja
 - 9.1.2. Prostorni planovi užeg područja
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.2.1. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja
 - 9.2.2. Ostale mjere razvoja
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**II. GRAFIČKI DIO****a) Kartografski prikazi u mj. 1:25000**

- 1.1 Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje
- 1.2 Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije
2. Infrastrukturni sustavi i mreže
 - 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područje primjene posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

b) Kartografski prikaz u mj. 1:5000 Građevinska područja

- 4.1 Novi Vinodolski NA1₁₋₂, Donji Zagon NA16, Povile NA6
- 4.2 Breze NA4₁₋₄, Gornji Zagon NA8₁₋₅
- 4.3 Bater NA2₁₋₇, Ledenice NA13₁₋₆, Crno NA5₁₋₇, Breze NA4₅₋₁₁, Gornji Zagon NA8₆
- 4.4 Klenovica NA11₁₋₂, Drinak NA7₁₋₃, Podmelnik NA15₁₋₂, Luka Krmpotska NA14₁₋₃, Ledenice NA13₇₋₈, Ruševo Krmpotsko NA17₇, Zabukovac NA20₆, Crno NA5₈₋₉
- 4.5 Jakov polje NA9₁₋₃, Smokvica Krmpotska NA18₁₋₂, Bile NA3₁₋₁₁, Ruševo Krmpotsko NA17₁₋₆ i NA17₈, Zabukovac NA20₁₋₅
- 4.6 Sibinj Krmpotski NA19₁₋₉
- 4.7 Krmpotske Vodice NA1₂

III. OBVEZNI PRILOZI

I. Obrazloženje Plana

1.	POLAZIŠTA	13
1.1	Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Novi Vinodolski u odnosu na prostor i sustave županije Primorsko-goranske i Republike Hrvatske	13
1.2.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	14
1.2.1.	Prirodni sustavi	17
1.2.1.1.	Geološka obilježja	17
1.2.1.2.	Klimatska obilježja	21
1.2.1.3.	Zemljopisna obilježja	21
1.2.1.4.	Hidrološke značajke	21
1.2.1.5.	Vrednovanje prostora i tala područja Grada Novi Vinodolski	23
1.2.1.6.	Živi svijet	25
1.2.2.	Stanovništvo i stanovanje	28
1.2.2.1.	Promjene broja stanovnika	28
1.2.2.2.	Dobna struktura	29
1.2.2.3.	Struktura po aktivnosti	30
1.2.2.4.	Stanovi i kućanstva	31
1.2.3.	Naselja	32
1.2.3.1.	Povijesni razvoj naselja	32
1.2.3.2.	Struktura naselja	33
1.2.4.	Dostignuta razina razvoja društvenih djelatnosti	36
1.2.4.1.	Državna uprava i lokalna samouprava	36
1.2.4.2.	Predškolsko i školsko obrazovanje	36
1.2.4.3.	Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	36
1.2.4.4.	Kulturne ustanove i vjerske zajednice	37
1.2.4.5.	Udruge građana, sport i rekreacija	37
1.2.5.	Gospodarstvo	38
1.2.5.1.	Radna snaga i zaposlenost	38
1.2.5.2.	Struktura zaposlenosti	39
1.2.5.3.	Osnovne gospodarske grane	40
1.2.5.4.	Gospodarski subjekti i poslovni prostor	44
1.2.5.5.	Dostignuta razina gospodarskog razvoja	44
1.2.6.	Prometna i komunalna infrastruktura	45
1.2.6.1.	Prometni sustav	45
1.2.6.2.	Sustav telekomunikacija i pošte	47
1.2.6.3.	Vodnogospodarski sustav	48
1.2.6.4.	Energetski sustav	50
1.2.6.5.	Groblja	51
1.2.6.6.	Postupanje s otpadom	51
1.2.7.	Zaštita prostora	52
1.2.7.1.	Zaštita prirode	52
1.2.7.2.	Kulturno-povijesna baština	53
1.2.7.3.	Kakvoća zraka	54
1.2.7.4.	Vode	55
1.2.7.5.	More	56
1.2.7.6.	Buka	57
1.3.	Prostorno razvojne i resursne značajke	58
1.4.	Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	60
1.5.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	69
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	72
2.1.	Ciljevi prostornog razvoja državnog značaja	73
2.2.	Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja	73
2.2.0.	Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	74
2.2.1.	Racionalno korištenje prirodnih izvora	75
2.2.2.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	75
2.3.	Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja	80
2.3.1.	Demografski razvoj	81
2.3.2.	Odabir prostorno-razvojne strukture	83
2.3.3.	Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	85
2.3.3.1.	Osnove razvoja naselja	85
2.3.3.2.	Osnove razvoja društvenih djelatnosti	87
2.3.3.3.	Osnove razvoja sustava prometne i komunalne infrastrukture	88
2.3.3.4.	Zbrinjavanje otpada	91
2.3.3.5.	Groblja	91
2.3.4.	Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	92

2.3.4.1.	Zaštita krajobraznih vrijednosti	92
2.3.4.2.	Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti	93
2.3.4.3.	Zaštita kulturno povijesne baštine	93
2.4.	Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada	94
2.4.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	94
2.4.1.1.	Zaštita prostora	95
2.4.2.	Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	96
2.4.3.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	97
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	99
3.1.	Prikaz prostornog razvoja na području Grada Novi Vinodolski u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije	99
3.2.	Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora	101
3.2.1.	Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)	104
3.2.2.	Površine izvan naselja za izdvojene namjene	109
3.2.3.	Građevine izvan građevinskog područja	116
3.2.4.	Poljoprivredne površine	117
3.2.5.	Šumske površine	117
3.2.6.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	118
3.2.7.	Vodne površine	118
3.3.	Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	121
3.3.1.	Prikaz gospodarskih djelatnosti	121
3.3.1.1.	Globalna projekcija razvoja	121
3.3.1.2.	Značajnije gospodarske grane	122
3.3.2.	Prikaz društvenih djelatnosti	125
3.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	129
3.4.1.	Uvjeti korištenja prostora	129
3.4.1.1.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	137
3.4.2.	Uvjeti uređenja prostora	141
3.4.2.1.	Građevinska područja naselja	141
3.4.2.2.	Izgrađene strukture izvan naselja	152
3.4.2.3.	Građevine izvan građevinskog područja	159
3.4.2.4.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	168
3.4.3.	Uvjeti zaštite prostora	169
3.4.3.1.	Zaštita prirode	169
3.4.3.2.	Zaštita kulturno-povijesne baštine	172
3.5.	Razvoj infrastrukturnih sustava	176
3.5.1.	Prometni sustav	177
3.5.1.1.	Kopneni promet	177
3.5.1.2.	Pomorski promet	183
3.5.1.3.	Zračni promet	185
3.5.1.4.	Sustav telekomunikacija i pošta	185
3.5.2.	Energetski sustav	186
3.5.2.1.	Elektroopskrba	186
3.5.2.2.	Plinoopskrba	187
3.5.2.3.	Obnovljivi izvori energije	187
3.5.3.	Vodnogospodarski sustav	188
3.5.3.1.	Vodoopskrba	188
3.5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda	189
3.5.3.3.	Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja	191
3.6.	Postupanje s otpadom	192
3.7.	Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš	193
3.7.1.	Zaštita tla	193
3.7.1.1.	Šumsko tlo	193
3.7.1.2.	Poljoprivredno tlo	193
3.7.1.3.	Tlo za planiranje izgradnje	194
3.7.2.	Zaštita zraka	195
3.7.3.	Zaštita voda	196
3.7.3.1.	Zaštita podzemnih i površinskih voda	196
3.7.4.	Zaštita mora	198
3.7.5.	Zaštita od prekomjerne buke	198
3.7.6.	Mjere posebne zaštite	199
3.7.6.1.	Uzbunjivanje i obavješćivanje	199
3.7.6.2.	Sklanjanje ljudi	199
3.7.6.3.	Zaštita od rušenja	199
3.7.6.4.	Zaštita od potresa	200
3.7.6.5.	Zaštita od požara	200
3.7.6.6.	Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće	201

II. Sažetak za javnost

III. Izvješće o javnoj raspravi

(2) Tekstualni dio ovog plana - Odredbe za provođenje - i Grafički dio - Kartografski prikazi - temeljni su dokumenti za primjenu ovoga Prostornog plana.

Članak 3.

Pojmovi koji se upotrebljavaju u Prostornom planu imaju značenje: određeno Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i Zakonom o gradnji (Narodne novine broj 153/13) i propisima donesenim temeljem tih zakona, te drugim posebnim zakonima i propisima koji su od utjecaja na Prostorni plan, ako Prostornim planom nije propisano drugačije:

- Grad Novi Vinodolski je teritorijalna jedinica kao posebna jedinica lokalne samouprave sa statusom Grada;
- grad Novi Vinodolski je naselje Novi Vinodolski;
- naselje je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu;
- građevinsko područje naselja je područje određeno Prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja;
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja;
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno Prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za gospodarsku, sportsko-rekreacijsku i infrastrukturnu namjenu;
- granica građevinskog područja je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izdvojenih namjena izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica;
- izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Prostornim planom koje je izgrađeno;
- neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Prostornim planom, a planirano je za daljnji razvoj;
- neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura;
- osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža;
- prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
- zaštićeno obalno područje mora (ZOP) obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave;
- prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte (obalna crta je crta plimnog vala na obali);
- infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
- slobodnostojeća građevina je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica susjednih građevinskih čestica i javnoprometnih površina ili javnih zelenih površina. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

• poluugrađena građevina (dvojna) je građevina čija se jedna strana nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

• ugrađena građevina (u nizu) je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice i na tim stranama se naslanja na susjedne građevine, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

• interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežno izgrađenom predjelu;

• građevine stambene namjene jesu građevine namijenjene stanovanju;

• građevine ugostiteljsko-turističke namjene jesu građevine za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, u kojima se pružaju usluge smještaja i druge usluge u skladu sa posebnim propisima za ovu vrstu djelatnosti

• pomoćne građevine jesu građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje, bazeni, otvorena ognjišta i sl.);

• manje građevine gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene jesu građevine koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i to s pretežitom zanatskom, uslužnom, trgovačkom, ugostiteljskom i sl. djelatnošću koja ne smeta okolini i ne umanjuje uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama te ne privlači povećan promet teretnih vozila;

• poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.;

• poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad.;

• građevine poslovne namjene - su pretežitom uslužne, trgovačke, komunalno servisne i manje zanatske građevine;

• priobalje - fizionomska cjelina do cca 150 m.n.m; obuhvaća statistička naselja u sastavu Grada Novi Vinodolski - Novi Vinodolski, Klenovica, Povile, Smokvica Krmpotska i Sibinj Krmpotski;

• prijelazne padine - fizionomska cjelina do cca 800 m.n.m; obuhvaća obalna statistička naselja u sastavu Grada Novi Vinodolski: Bater, Bile, Crno, Donji Zagon, Drinak, Gornji Zagon, Jakov polje, Javorje, Ledenice, Luka Krmpotska, Podmelnik, Ruševo Krmpotsko;

• brdski predjeli - fizionomska cjelina najviših i rubnih reljefnih zona; obuhvaća statistička naselja u sastavu Grada Novi Vinodolski: Breze, Krmpotske Vodice, Zabukovac;

• kod oblikovanja potkrovlja kosim krovom u priobalju i prijelaznim padinama nagib krovnih ploha je do 23°. Najveća visina sljemena (mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije) je 3,5 metra;

• kod oblikovanja potkrovlja kosim krovom u brdskim predjelima nagib krovnih ploha je do 45° odnosno definirano odabranim materijalom pokrova, klimatskom zonom te zahtjevima arhitektonskog oblikovanja u skladu s lokalnim uvjetima;

• 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;

• samostalna uporabna cjelina je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Garaže, spremišta i

drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline;

- koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (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) i ukupne površine građevne čestice.

- koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici i površine građevne čestice;

- građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (P_o , S , P_r , K , P_k) 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

- nivelacijska kota je kota gotovog poda najniže nadzemne etaže, koja iznosi najviše 1,0 metar iznad najniže točke prirodnog terena (slojnice terena) kojeg pokriva građevina;

- regulacijski pravac je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;

- građevni pravac određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela građevine, uključujući i balkon, lođe i terase, prema čestici javne površine;

- infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja;

- gradivi dio građevne čestice je površina unutar koje se smještava građevina osnovne namjene, a čije su granice određene s jedne strane građevinskim pravcem, a od ostalih granica građevne čestice ovim Planom propisanim udaljenostima.

- lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije (urbaništiko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija, morfologija gradnje u krugu cca 200 metara i sl.).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA NOVI VINODOLSKI

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, u mj. 1:25000.

(2) Prostor Grada Novi Vinodolski, prema namjeni, dijeli se na:

- površine naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za površine naselja
2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 5.

(1) Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja.

(2) U površinama naselja smještaju se, osim stanovanja, i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangi ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko-turistička, turistička - luke posebne namjene, i sl.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, itd.

(3) Na području Grada Novi Vinodolski područno središte je naselje Novi Vinodolski.

Članak 6.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja svih statističkih naselja u sastavu Grada Novi Vinodolski, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to: Novi Vinodolski, Bater, Bile, Breze, Crno, Donji Zagon, Drinak, Gornji Zagon, Jakov Polje, Javorje, Klenovica, Krmpotske Vodice, Ledenice, Luka Krmpotska, Podmelnik, Povile, Ruševo Krmpotsko, Sibinj Krmpotski, Smokvica Krmpotska i Zabukovac.

(2) Razgraničenje građevinskih područja naselja iz stavka (1) ovog članka detaljno je grafički određeno na kartografskim prikazima br.1.1 »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000 i br. 4.1-7 »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

1.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 7.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja za:

A. gospodarsku namjenu - poslovnu (K):

- poslovne zone (K) - pretežito uslužne, manje proizvodne, komunalno-servisne: Poslovna zona Zapad (K_1), Pavlović 1 (K_2), Pavlović 2 (K_3) i Kargač (K_5) na području naselja Novi Vinodolski, Ledenice (K_6) na području naselja Ledenice, Luka (K_7) na području naselja Luka Krmpotska, Jakov Polje (K_8) na području naselja Jakov Polje i Porto Teplo (K_9) na području naselja Klenovica.

B. ugostiteljsko-turističku namjenu (T):

- ugostiteljsko-turističke zone - hotela (T_1), turističkih naselja (T_2) i kampa-autokampa (T_3): Zagori 1 (T_1), Zagori 2 (T_2), Panos (T_2) i Panos (T_2) na području naselja Novi Vinodolski, Donji Zagon (T_1), Porto Teplo 1 (T_1) i Klenovica 2 (T_2) na području naselja Klenovica i Kozica (T_3) na području naselja Sibinj Krmpotski.

C. sportsko-rekreacijsku namjenu (R):

- zone sportskih centara (R): Bahalin (R_1) i Breze (R_2),
- uređene morske plaže unutar građevinskih područja (R_2),
- centar za zimske sportove »Breze« (R_3),

D. površine infrastrukturnih sustava (IS):

- građevinska područja, tj. dio operativne obale u funkciji luka otvorenih za javni promet (lokalnog značaja):
- luke otvorene za javni promet Muroskva (IS_2),
- luke otvorene za javni promet - teretne Portoteplo (IS_3).

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovoga članka detaljno je određeno na kartografskom prikazu br.1.1 »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000 i br. 4.1-7 »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 8.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina određeno je temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija i prikazano na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

(2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 9.

(1) Razgraničenje namjene šumskih površina određeno je prema Zakonu o šumama i u skladu s predviđenom zaštitom temeljem Zakona o zaštiti prirode, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

(2) Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 10.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na području Grada Novi Vinodolski predstavljaju neobrađena zemljišta, travnjaci i šikare (PŠ), a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

1.6. VODNE POVRŠINE

Članak 11.

(1) Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na kartografskom prikazu br.1.1 »Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000.

(2) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na morske površine i površinske (uglavnom povremene) tokove Suha Ričina, novljanska; Tok u Malom polju; Rov, ledenički; Tok u uvali Žrnovnica; Tok u uvali Klenovica; Dražetina krmpotska; Tomšina Draga; Vodna Draga te odvodni kanali I. i II. reda u melioracijskom sustavu Pavlomisir s bazenom za natapanje.

(3) Namjena i način korištenja morskih površina odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe. Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti,
- marikulturu,
- akvatorij uređenih morskih plaža unutar građevinskih područja,
- rekreacija,
- ostale morske površine.

1.7. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 12.

Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima;

- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacija i sl.

Članak 13.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima iz tablice br. 1 članka 108. ovih Odredbi i kartografskim prikazima br. 1.2 »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije« u mj. 1:25000, br. 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« u mjerilu 1: 25000 i br. 4.1-7 »Građevinska područja« u mj. 1:5000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 14.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Promet:
površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, željeznica, biciklistički i pješački promet), pomorske (luke i plovni putevi) i zračne (sportski aerodrom i heliodrom).
2. Pošta i telekomunikacije:
površine za građevine telekomunikacije i pošte.
3. Vodnogospodarski sustav:
a) građevine vodoopskrbe,
b) građevine odvodnje.
3. Elektroenergetski sustav:
a) transformacijski uređaji.
4. Sustav plinoopskrbe:
a) redukcijske stanice.
4. Obnovljivi izvori energije:
a) uređaj za mjerenje i iskorištavanje vjetrova te vjetroelektrane.
b) kolektori za sunčevu energiju i sunčane elektrane.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 15.

(1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju ovim se Prostornim planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Uvjeti za izgradnju građevina od važnosti za državu utvrđuju se neposrednom provedbom plana temeljem stručne podloge, a smještavaju se u prostor na način da udovoljavaju:

- uvjetima zaštite kulturnih dobara
- uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti
- uvjetima zaštite i očuvanja okoliša (buka, zrak, tlo, vode i dr.)
- zahtjevima zaštite izgrađenih struktura naselja i infrastrukturnih sustava.

(3) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu, a to su:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Željezničke građevine
 - nova željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst-Koper) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik;
- b) Cestovne građevine
 - autocesta:
 - Rupa - Rijeka - Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke;
 - u I. etapi s čvorištima: Rupa, Jurdani, i cjelovitim čvorištem Rijeka (od Matulja do Krizišća), te čvorištima Jadranovo, Crikvenica - Selce, Novi Vinodolski - Bribir i Novi Vinodolski,
 - u II. etapi vanjska dionica s čvorištima: Rupa - Miklavija - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Krizišće - spoj na trasu Krizišće - Žuta Lokva
 - državna cesta: D8; G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore).
- c) Pomorske građevine
 - luke posebne namjene:
 - luka nautičkog turizma Novi Vinodolski
- 2. Telekomunikacijske građevine:
 - javne telekomunikacije:
 - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- 3. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Građevine sustava vodoopskrbe:
 - regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250l/s:
 - podsustav Novi Vinodolski.
 - 4. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Elektroenergetske građevine
 - dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje:
 - prijenosni dalekovod 380 kV: Melina - CHE Obrovac (postojeći),
 - prijenosni dalekovod 2 x 220 kV: TS Melina - HE Senj (postojeći) i Melina - HE Senj (planirani)

Članak 16.

Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Prostornim planom određuju se slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

- 1. Građevine društvenih djelatnosti:
 - Građevine sekundarne zdravstvene zaštite
- 2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Luke otvorene za javni promet:
 - Novi Vinodolski;
 - b) Luke posebne namjene:
 - Ribarska luka Klenovica
 - c) Sidrišta za prihvat putničkih brodova za kružna putovanja u međunarodnom pometu:
 - Sidrište luke Novi Vinodolski
- 3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Osnovne županijske ceste:
 - Klenovica - Alan - Krivi put
 - Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenak
 - Novi Vinodolski - Bribir
 - Novi Vinodolski - Lukovo - Fužine - »Luzijana«.
- 4. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Pošta:
 - poštanski uredi.
- 5. Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju podsustavima:
 - podsustav »Novi Vinodolski«.
- 6. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama (građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 ES te manjeg kapaciteta od 10.000 sa većom osjetljivošću područja na kojem se nalaze):
 - sustav Novi Vinodolski.
- 7. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Transformacijske stanice:
 - Novi Vinodolski (planirana 110/20 kV);
 - b) Distribucijski dalekovod 110 kV:
 - Crikvenica - Senj
 - c) Elektroenergetski objekti za proizvodnju električne energije:
 - vjetroelektrane snage veće od 500 kW
 - solarne elektrane za snage veće od 500 kW
 - male hidroelektrane snage veće od 1 MW
- 8. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - distribucijski sustav plinovoda sa pripadajućim objektima uključujući i redukcijske stanice (županijska plinska mreža).
- 9. Građevine za postupanje s otpadom:
 - pretovarna stanica Duplja, Novi Vinodolski
 - odlagalište za građevinski otpad Kargač
- 10. Građevine gospodarske namjene
 - Poslovne i proizvodne zone:
 - poslovna zona Novi Vinodolski (Kargač)
- 11. Građevine za uzgoj riba i školjkaša:
 - uzgajalište u moru, Uvala Žrnovnica.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 17.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Grada Novi Vinodolski i to:

1. Građevinska područja naselja unutar priobalja i u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora:

- NA1₁₋₂ Statističko naselje Novi Vinodolski :
 - NA1₁ Novi Vinodolski
 - NA1₂ Grabrova
- NA16 Statističko naselje Povile
- NA11 Statističko naselje Klenovica
- NA18₁₋₂ Statističko naselje Smokvica Krmpotska :
 - NA18₁ Smokvica
 - NA18₂ Gornja Smokvica
- NA19₁₋₉ Statističko naselje Sibinj Krmpotski :
 - NA19₁₋₃ Brižak
 - NA19₄₋₆ Sibinj
 - NA19₇₋₉ Šator

2. Građevinska područja naselja na području prijelaznih padina:

- NA2₁₋₇ Statističko naselje Bater:
 - NA2₁ Krasnica
 - NA2₂ Lupoglav
 - NA2₃ Jurčići
 - NA2₄ Krmpotići
 - NA2₅ Smolčići
 - NA2₆ Štilini
 - NA2₇ Šaini
- NA3₁₋₁₁ Statističko naselje Bile:

- NA3₁₋₁₁ Bile
- NA51-9 Statističko naselje Crno:
- NA5₁₋₇ Crno
- NA5₈₋₉ Omar
- NA6 Statističko naselje Donji Zagon
- NA7₁₋₃ Statističko naselje Drinak :
- NA7₁ Drinak
- NA7₂ Dubrava
- NA7₃ Poljice
- NA8₁₋₆ Statističko naselje Gornji Zagon :
- NA8₁ Plužnice
- NA8₂ Valač
- NA8₃₋₅ Tribotinj
- NA8₆ Kal
- NA9₁₋₃ Statističko naselje Jakov Polje :
- NA9₁ Jakov Polje - Staro Selo
- NA9₂ Dubrava
- NA9₃ Vukelić Draga
- NA10₁₋₂ Statističko naselje Javorje:
- NA10₁ Javorje
- NA10₂ Jurići
- NA13₁₋₈ Statističko naselje Ledenice :
- NA13₁₋₃ Ledenice-Frkovići-Komadine
- NA13₄₋₆ Črvanac
- NA13₇ Vinište
- NA13₈ Drsnik
- NA13₉ Gradina
- NA14₁₋₃ Statističko naselje Luka Krmpotska:
- NA14₁ Grujići
- NA14₂ Butorci
- NA14₃ Števići
- NA15₁₋₂ Statističko naselje Podmelnik:
- NA15₁ Podmelnik
- NA15₂ Bačići
- NA17₁₋₈ Statističko naselje Ruševo Krmpotsko:
- NA17₁₋₄ Podomar
- NA17₅₋₆ Obor
- NA17₇ Krpani
- NA17₈ Veliko Ruševo

3. Građevinska područja naselja na području brdskih predjela:

- NA4₁₋₁₁ Statističko naselje Breze:
- NA4₁ Breze
- NA4₂₋₃ 3 kuće na ulazu u Breze
- NA4₄ Pleteno
- NA4₅₋₆ Bulići
- NA4₇ Lovasi
- NA4₈₋₉ Mataije
- NA4₁₀ Mataija Draga
- NA4₁₁ Pemperi
- NA1₂ Statističko naselje Krmpotske Vodice
- NA20₁₋₆ Statističko naselje Zabukovac:
- NA20₁₋₅ Zabukovac
- NA20₆ Dakuša.

(2) Razgraničenje izgrađenog dijela, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskih područja naselja detaljno je prikazano na kartografskim prikazima br.1.1 »Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000 i br.4.1-7 »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

Članak 18.

Briše se.

Članak 19.

Briše se.

Članak 20.

(1) Ovim se Prostornim planom određuju slijedeće kategorije uređenosti građevinskog područja naselja Grada Novi Vinodolski:

- I. kategorija uređenosti
- II. kategorija uređenosti.

(2) Uređenje građevinskog područja podrazumijeva njegovu pripremu (sanacija područja, izradu prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).

(3) I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko područje, koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu.

(4) II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko područje, koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje i ostale elemente opremanja kao što su plinoopskrba, DTK (distribucijska telekomunikacijska kanalizacija) i dr.

(5) Sva građevinska područja naselja Grada Novi Vinodolski moraju se planirati minimalno I. kategorije uređenosti.

Članak 21.

Briše se.

Članak 22.

(1) Ovim Prostornim planom određen je slobodnostojeći tip gradnje za sve nove građevine unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski.

(2) Izgradnja dvojnih građevina i građevina u nizu moguća je samo na građevinskim česticama koje graniče s građevinskom česticom na kojoj je već izgrađena poluugrađena građevina sukladno građevinskoj dozvoli ili je izdana građevinska dozvola (do stupanja na snagu ovog Plana) za poluugrađenu građevinu.

(3) Iznimno, ovim Planom propisanim planovima užih područja za građevinska područja naselja moguće je odrediti površine unutar kojih se dozvoljava izgradnja dvojnih građevina, i građevina u nizu.

(4) Oblik i veličina planirane građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine i propisane udaljenosti građevina do granica građevne čestice određene ovim Planom.

Članak 23.

Unutar građevinskih područja naselja Novi Vinodolski NA1₁ i Klenovica NA1₁, dozvoljena je gradnja i dvojnih te građevina u nizu kao i gradnja višestambenih građevina i u obuhvatu i u skladu s propisanim graničnim vrijednostima donesenih planova užih područja:

- dvojne građevine i građevine u nizu:
- UPU naselja Novi Vinodolski (UPU1)
- DPU »Dijela obale Petra Krešimira IV«
- PUP »Prisika«
- DPU »Centra Klenovice«
- višestambene građevine:
- UPU naselja Novi Vinodolski (UPU1)
- PUP »Prisika«
- DPU »Centra Klenovice«.

Članak 24.

(1) Temeljem odredbi ovog Prostornog plana, unutar građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski grade se građevine stambene, društvene (ili javne), gospodarske (poslovne i poljoprivredne), ugostitelj-

ske-turističke, infrastrukturne i komunalne namjene, montažne građevine (šandovi, kiosci).

(2) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

2.2.2. Građevine stambene namjene

Članak 25.

Ovim Prostornim planom određene građevine stambene namjene dijele se na:

- obiteljsku kuću - građevina stambene namjene sa najviše 3 stana,
- stambenu građevinu - građevina sa najviše 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline,
- višestambenu građevinu - građevina s više od 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline,
- vikend građevinu - građevina povremenog stanovanja.

Članak 26.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća ili stambena građevina te uz nju manje pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) i/ili jedna manja građevina gospodarske-obrtničke namjene ili poljoprivredno gospodarska građevina, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

(2) Osim stambene namjene, u sklopu građevina stambene namjene omogućuje se i poslovna namjena, uključujući i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka) kao i djelatnosti koje ne privlače povećan promet teretnih vozila

(3) Poslovna namjena iz stavka (2) ovog članka moguća je uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.

(4) U građevinama stambene namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema »Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu«.

2.2.2.1. Obiteljska kuća

Članak 27.

(1) Izgradnja obiteljskih kuća moguća je unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za izgradnju slobodnostojećih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m²;
- širina građevnih čestica mjerena na mjestu građevne linije u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne može biti manja od 14,0 m;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 60 m²;

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 150 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se 0,3, odnosno, 0,4 unutar izgrađenih dijelova svih građevinskih područja naselja koji se nalaze sjeverno od državne ceste D8;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5 unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja odnosno, 2,0 unutar izgrađenih dijelova svih građevinskih područja naselja koji se nalaze iznad državne ceste D8;

- najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA1₁ naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000) gdje je moguća izgradnja obiteljskih kuća samo do visine 7,0 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida).

(3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za izgradnju poluizgrađenih građevina i građevina u nizu:

- izgradnja u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja moguća je samo na građevinskim česticama koje graniče s građevinskom česticom na kojoj je već izgrađena poluizgrađena građevina;

- izgradnja u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja moguća je samo temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 200 m²;

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 50 m²;

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 150 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) za određuje se 0,4,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0;

- najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida), najveće dopuštene visine 10,0 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA1₁ naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000), gdje je moguća izgradnja obiteljskih kuća samo do visine 7,0 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida).

2.2.2.2. Stambene građevine

Članak 28.

(1) Izgradnja stambenih građevina moguća je unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za izgradnju slobodnostojećih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²;

- širina građevnih čestica mjerena na mjestu građevne linije u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne može biti manja od 16,0 m;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5;
- najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida), najveće dopuštene visine 10,0 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA1₁ naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000), gdje je moguća izgradnja stambenih građevina samo do visine 7,0 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida);

(3) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja, ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za izgradnju poluugrađenih građevina i građevina u nizu:

- izgradnja u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja moguća je samo na građevinskim česticama koje graniče s građevinskom česticom na kojoj je već izgrađena poluugrađena građevina;
- izgradnja u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja moguća je samo temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 150 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0;
- najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA1₁ naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000) gdje je moguća izgradnja stambenih građevina samo do visine 7,0 m, odnosno četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida).

Članak 29.

(1) Iznimno, građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti i manje od navedenih u člancima 27. i 28., u slučajevima:

- ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja

- kod rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina

(2) Za dio građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA1₁ - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu te za graditeljsku cjelinu predloženu za zaštitu ovim Planom temeljem Konzervatorske studije (elaborat broj: 1164, srpanj 2007. godine), moguća su odstupanja od zadanih

graničnih vrijednosti navedenih u člancima 27. i 28. ovih Odredbi ali samo u smislu uvjeta ili mišljenja određenih od nadležnog Konzervatorskog odjela (označeno kao gradsko naselje - zone 14A i 14B, odnosno zone 14C, 14D i 14E na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000).

(3) Građevine stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine ali ne manje od 4 metra od granice susjedne građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3 metra bez otvora, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina iz stavka (2) ovog članka. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

(4) Balkoni, terase i otvorena stubišta, na česticama građevina stambene namjene, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice.

Izgradnja pomoćnih građevina i/ili manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) uz obiteljske kuće i stambene građevine

Članak 30.

(1) Uz obiteljsku kuću i stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, bazeni, manja spremišta i sl.) i/ili jedna manja građevina gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene prema sljedećim graničnim vrijednostima:

- dvoetažne (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 4,0 metra (ukupne visine 6,0 metara do sljemena), iznimno tri etaže (tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visine do 5,6 metara (ukupne visine 6,6 metara do sljemena), kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnice terena);

- u slučaju kada nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena mogu biti i jednoetažne s ravnim krovom ukoliko se isti koristi kao parkirališna površina i max. visine 5,5 m;

- tlocrtne površine manje od tlocrtne površine građevine osnovne namjene, a u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene;

- građevinski pravac je u pravilu iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu;

- građevine se mogu graditi uz građevinu osnovne namjene i u tom slučaju građevine gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene moraju od osnovne građevine biti odjeljene protupožarnim zidom;

- ako imaju otvore od granice susjedne građevne čestice moraju biti udaljena najmanje 4 metra;

- mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 4 m ali bez otvora (i na granici građevne čestice). Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke;

- kada se grade na granici građevne čestice moraju biti od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odjeljene protupožarnim zidom.

(2) Kod građenja građevina gospodarske (obrtničke) namjene, odgovarajući prostor za parkiranje vozila mora se osigurati u okviru građevne čestice.

(3) Otvoreni bazeni i septičke jame ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice.

(4) Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). Rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(5) Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi.

(6) Postojeće pomoćne i manje građevine gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

(7) Zatvoreni bazeni grade se do ukupne visine najviše do 6,0 m sa mogućnošću izgradnje ravnog, kosog, bačvastog i sl. krova. Dozvoljena je gradnja podzemne tehničke etaže.

Izgradnja poljoprivrednih građevina uz građevine stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine)

Članak 31.

(1) Unutar svih građevinskih područja naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja (Novi Vinodolski NA1, Povile NA16, Klenovica NA11, Smokvica Krmpotska NA18, Sibinj Krmpotski NA19) ne dozvoljava se izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina.

(2) Na građevnoj čestici građevina stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) osim građevine osnovne namjene, a u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene, mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine uz uvjet da:

- građevna čestica nije manja od 800 m²;
- je dozvoljeno izgraditi jednu podzemnu etažu, prizemlje i potkrovlje;
- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje poljodjelskih proizvoda;
- maksimalna dozvoljena visina građevine iznosi 5 metara;

- građevinski pravac je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene;

- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 15 metara od građevine osnovne namjene i manjih gospodarskih-poslovnih građevina na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno, se može odobriti i bliže kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima;

- ako se grade kao slobodnostojeće mogu se graditi i na granici građevne čestice, bez otvora, od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom a udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 4 metra;

- ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra;

- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5 metara;

- djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama poljoprivredne gospodarske namjene, ne smije ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju. Rubovi prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 35. ovih Odredbi.

(3) Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

Članak 32.

(1) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5 metara od granice građevne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a 3 metra ako su okrenuta u suprotnom smjeru dok od građevina osnovne namjene, manjih građevina poslovne namjene kao i gospodarskih građevina sa stokom na susjednoj čestici ne može biti manja od 20 metara.

(2) Gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljene min. 20 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a od granica građevne čestice najmanje 10 metara dok se udaljenosti od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuju prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(3) Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine i moraju imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(4) Dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(5) Jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropusan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(6) Spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren.

2.2.2.3. Višestambene građevine

Članak 32a.

(1) Izgradnja višestambenih građevina moguća je samo temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja uz slijedeće opće uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m²;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi pet (5) nadzemnih etaža uz uvjet da je peta nadzemna etaža potkrovlje;

- na kosom terenu broj etaža može biti i veći do najviše 8 etaža računajući od najniže kote terena, odnosno 5 nadzemnih etaža računajući od najviše kote terena;

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju, građevine mogu imati više podzemnih etaža uz uvjet zadovoljavanja koeficijenta iskorištenosti;

- iz višestambene građevine ne mogu se graditi pomoćne građevine i manje građevine gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) određene ovim Planom,

- građevina mora biti priključena na sustav javne odvodnje. Iznimno, u naseljima gdje nije izgrađen sustav odvodnje može imati vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s biološkim uređajem,

- odgovarajući broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici sukladno članku 123. stavak (4) ovih Odredbi.

(2) Ostali uvjeti izgradnje (granične vrijednosti) odredit će se ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja za građevinska područja naselja.

2.2.2.4. Vikend građevine

Članak 33.

(1) Izgradnja vikend građevina na području Grada Novi Vinodolski temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar građevinskih područja naselja Breze (NA4₁₋₁₁), Gornji Zagon (NA8₁₋₆), Bater (NA2₁₋₇), Crno (NA5₁₋₉), Javorje (NA10₁₋₂), Krmpotske Vodice (NA 12), Luka Krmpotska (NA 14₁₋₃), Podmelnik (NA15₁₋₂), Ruševo Krmpotsko (NA17₁₋₈) i Zabukovac (NA20₁₋₆).

(2) Vikend građevine mogu se graditi u postojećim, djelomično izgrađenim ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja isključivo kao slobodnostojeće građevine (tip gradnje) prema sljedećim dopuštenim graničnim vrijednostima:

- površina građevne čestice iznosi: 180 - 1.000 m² ;
- najveća površina tlocrtne projekcije iznosi: 50 m² ;
- najveći dopušteni broj etaža dvije nadzemne etaže, uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje, s mogućnošću izgradnje podruma, najveće dopuštene visine 5,0 metara;
- vikend građevina od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra od granice susjedne građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3 metra bez otvora. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke;
- vikend građevina mora imati I. kategoriju uređenosti;
- uz vikend građevinu na građevnoj čestici moguća je i izgradnja pomoćnog objekta (garaža, spremište) najviše dvoetažnog (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 3 metra i najveće dopuštene površine tlocrtne projekcije građevine do 20 m²;
- arhitektonsko oblikovanje vikend građevina i uređenje građevnih čestica određeno je člancima 35. i 36. ovih Odredbi, iznimno moguća je i izgradnja tipskih montažnih (drvenih) vikend građevina koje su arhitektonskim oblikovanjem primjerene brdskoj gradnji;
- postojeće vikend građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati (ne i u smislu prenamjene) u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

Priključivanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće, stambene i vikend građevine na komunalnu infrastrukturu

Članak 34.

(1) Unutar građevinskih područja naselja u kojima se ovim Planom ne planira izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, za sve građevine (do 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) veličine do max. 15 ES uvjetuje se gradnja cisterni i nepropusnih sabirnih jama neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Sabirna jama iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva višedjelnu nepropusnu sabirnu jamu, bez izljeva, prema slikama na terenu, u skladu sa sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

(3) Na području gdje nema izgrađene vodovodne mreže, korisnik građevine dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom: iz cisterne na građevnoj čestici, ili iz najbližeg valjanog korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(4) Za sve građevine stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine (do 3 stana odnosno samostalne

uporabne cjeline) veličine do max. 10 ES, samo unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, moguće je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine s više od 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline, kapaciteta većeg od 10 ES, obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(5) Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, pomoćnih i manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) namjene i poljoprivredno gospodarskih građevina uz građevine stambene namjene

Članak 35.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjerene tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.).

(2) U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

(3) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

(4) Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja, odnosno u brdskim naseljima moraju se poštivati pravila proporcija otvora postojećih građevina u naselju primjerenih brdskoj gradnji.

(5) Krovista građevina unutar naselja na području priobalja moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje. Navedeni uvjeti iz ovog stavka ne odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina sa ravnim krovom.

(6) Krovista građevina unutar naselja na području prijelaznih padina moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 23° sa pokrovom mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje ili sa nagibom krovnih ploha do 45° s pokrovom crijep. U skladu sa zahtjevima arhitektonskog oblikovanja i klimatskoj zoni dozvoljeni su i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja u skladu s kojim će se definirati i nagib krova.

(7) U naseljima na području brdskih predjela krovista građevina moraju biti kosa, minimum dvostrešna, pokrov mora biti crijep, s nagibom krovnih ploha do 45°. U skladu sa zahtjevima arhitektonskog oblikovanja i klimatskoj zoni dozvoljeni su i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja u skladu s kojim će se definirati i nagib krova.

(8) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvijetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica (najviše do 30% krovne plohe). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje »sunčanih« kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

(9) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

(10) Izgradnja ravnih krovova dopuštena je samo na pomoćnim, manjim građevinama gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivrednim gospodarskim građevinama, te ukoliko se krovna terasa koristi kao parkiralište ili prohodna površina.

(11) Na području cijelog Grada Novi Vinodolski zabranjuje se upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.

(12) Kamene fasade postojećih građevina moguće je obnavljati samo upotrebom kamena kao građevinskog materijala, bez mogućnosti žbukanja istih.

Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene

Članak 36.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazu, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

(2) Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne uračunavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m² po stanu ili jednoj samostalnoj uporabnoj cjelini.

(3) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180 cm, uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

(4) U obalnim naseljima dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak.

(5) Neizgrađeni dio građevne čestice - najmanje je 50% uređen visokim i niskim zelenilom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj, odnosno građevinskoj dozvoli. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

(6) Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

(7) Iznimno, za dio naselja Novi Vinodolski NA1₁ - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu (označene kao zone 14A i 14B na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000) i graditeljskih cjelina predloženih za zaštitu ovim Planom, temeljem smjernica iz Konzervatorske studije, elaborata broj:1164 (označene kao zone 14C, 14E i 14D na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000) moguća su odstupanja od uvjeta iz stavka (6) ovog članka temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Na građevnim česticama obiteljskih kuća, stambenih i vikend građevina potrebno je urediti prostor za kratko-

trajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(9) Na građevnim česticama obiteljskih kuća, stambenih i vikend građevina mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, stambenoj odnosno samostalnoj uporabnoj cjelini sukladno članku 123. stavak (4) ovih Odredbi.

(10) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe obiteljskih kuća i stambenih građevina mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina).

(11) Odredba iz stavka (9) ovog članka primjenjuje se u postupku ishoda lokacijske dozvole za neizgrađene čestice ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.

(12) Odredbe iz stavka (8), (9) i (10) ne odnose se na novu gradnju, rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar zona 14 A, 1.6 i 1.7 označenih na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina stambene namjene i izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina u izgrađenim građevinskim područjima naselja

Članak 37.

(1) Za dio naselja Novi Vinodolski NA1₁ - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu (označene kao zone 14A i 14B na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000) i graditeljskih cjelina predloženih za zaštitu ovim Planom, temeljem smjernica iz Konzervatorske studije, elaborata broj:1164 (označene kao zone 14C, 14E i 14D na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000) za rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., kao i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Za dio naselja Novi Vinodolski NA1₁ - graditeljske cjeline predložene za zaštitu ovim Planom temeljem smjernica iz Konzervatorske studije, elaborata broj: 1164 (označene kao zone 14C i 14E na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000) rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., kao i izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina moguća je temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela do slijedećih maksimalnih vrijednosti:

- građevinski pravac može biti i na regulacijskom pravcu;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 1,0;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 5,0;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi pet etaža (jedna podzemna i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida),

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m.

(3) U izgrađenom dijelu svih građevinskih područja naselja moguća su kod rekonstrukcije postojećih građevina odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu izgradnju u smislu koeficijenata izgrađenosti navedenih u člancima 27. i 28. ovih Odredbi, odnosno:

- a) koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može iznositi najviše:

- 0,3 za sve samostojeće građevine južno od državne ceste D8 i stambene građevine (iz članka 28. ovih odredbi) sjeverno od državne ceste D8,

- 0,4 za dvojne građevine i samostojeće obiteljske kuće (iz članka 27. ovih odredbi) sjeverno od državne ceste D8,

- 0,5 za građevine u nizu,

- 0,6 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu;

- b) koeficijent iskorištenosti (K_{is}) može iznositi najviše:

- 2,5 za građevine u nizu,

- 3,0 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu.

(4) U već izgrađenim dijelovima naselja, postojeće građevine stambene namjene (ali ne i pomoćne građevine i manje gospodarske-obrtničke), izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom i udaljene manje od 4 metra od jedne susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini.

(5) Postojeće građevine stambene namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

(6) Pojedinačne intervencije na postojećim izgrađenim višestambenim građevinama, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima nisu dopuštene.

(7) Izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina izvan obuhvata navedenih u stavku (1) ovog članka moguća je u tlocrtnim gabaritima nekadašnje ruševine, bez obzira na propisane udaljenosti od međe za izgradnju novih građevina, s tim da je najveća dopuštena visina tri etaže (Po+P+1).

(8) Iznimno od stavka (3) ovog članka, unutar obuhvata dijela g.p. NA1₁ naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 Građevinska područja u mj. 1:5000) kod rekonstrukcije građevina stambene namjene, koje na dan stupanja na snagu ovog plana, uz stambeni, imaju i poslovni prostor, koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,5.

2.2.3. Građevine društvene (javne) namjene

Članak 38.

(1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana mogu se graditi građevine društvene namjene i ostali sadržaji od javnog interesa, u svim građevinskim područjima naselja, tlocrtne projekcije ne veće od 250 m² (iznimno sportske dvorane ne veće od 500 m²) i ne više od pet etaža (dvije podzemne i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida).

(2) Izgradnja građevina društvene namjene većih graničnih vrijednosti od onih navedenih u stavku 1. ovog članka odredit će se ovim Planom propisanim planovima užih područja.

(3) Građevine društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalno širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,5 m.

(4) Priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno čl. 53 ovih Odredbi i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

(5) Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(6) Rekonstrukcija građevina iz stavka (5) ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

(7) Prostorni raspored građevina društvene namjene prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000.

Članak 39.

Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

a) za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

- površina građevne čestice za građevinu sa dvije nadzemne etaže (uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) u pravilu je 40 m² po djetetu, za građevinu sa tri nadzemne etaže (uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) 25 m² po djetetu;

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m²;

- ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene (pretežito stambene) tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m² po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.

b) za osnovne i srednje škole

- bruto površina građevine je oko 4,8 m²/učeniku;

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.;

- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² po učeniku za rad škole u 2 smjene. Iznimno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja normativ je 20-40 m² po učeniku;

- u naselju Novi Vinodolski planira se otvaranje srednje škole prilikom čijeg projektiranja i gradnje treba osim gore navedenih normativa primijeniti važeće zakonske odredbe, normative i standarde;

- optimalna srednja škola broji 16-24 razredna odjela, odnosno 480-720 učenika.

c) za sport i rekreaciju

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i gradnje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te kompletnosti s okolnom namjenom;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvoreni odnosno otvoreni sportski sadržaj iznosi najviše 0,4 (potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici) odnosno najviše 0,7 kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran unutar građevine ili kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu;

- unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetne utjecaje na okoliš.

d) za zdravstvo i socijalnu djelatnost

- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se otvaranje stanice hitne medicinske pomoći na području Grada Novog Vinodolskog, kao i mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika;

- građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti grade se u skladu s veličinom i značenjem naselja u mreži središnjih naselja i standardima, te na lokacijama i na način da pridonose kvaliteti života u naselju i slici naselja;

- u djelatnosti socijalne skrbi planira se otvaranje domova za smještaj starijih osoba. Kod planiranja i gradnje treba primijeniti Pravilnik o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe (NN 121/00) i druge važeće zakonske odredbe, normative i standarde.

- e) za kulturne djelatnosti
- građevine za kulturne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju i slici naselja.
- f) za vjerske građevine
- najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

Članak 40.

(1) Građevine društvene namjene i ostali sadržaji javnog interesa mogu se graditi u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz slijedeće uvjete:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice nije veći od 0,4, osim kod građevne čestice za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,7 poštivajući uvjete iz članka 39. ovih Odredbi;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;
- sve građevine (osim crkve, vatrogasnog doma i sl. građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima), mogu se graditi do visine od najviše šest etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida);
- zatvorene sportsko-rekreacijske građevine (dvorane) mogu se graditi najviše do visine od 12 metara, osim crkve, vatrogasnog doma i sl. građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima;
- moguće je graditi ravni ili kosi krov. Iznimno, sportske dvorane mogu imati i bačvasti krov;
- građevine društvene namjene trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti. Također, one moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara za građevine visine do tri nadzemne etaže (uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida), odnosno najmanje 6 metara za građevine visine do četiri nadzemne etaže (uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida) i sportske dvorane, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje taj postotak može biti i manji;
- ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 metra, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini (članak 3. točka 18.) i/ili na građevnoj čestici građevine društvene ili javne namjene u skladu s namjenom i člancima 123.-124. ovih Odredbi. Iznimno, unutar već gusto izgrađenih dijelova naselja (područja povijesnih graditeljskih cjelina) moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta i izvan građevne čestice kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu;
- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice i mogu zauzima

mati 100% površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te kompletnosti s okolnom namjenom, mogu se odrediti i manje građevne čestice.

2.2.4. Građevine gospodarske namjene

Članak 41.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servise, te manje zanatske),
 - poljoprivredne gospodarske građevine,
 - građevine ugostiteljsko-turističke namjene.
- (3) U građevinskim područjima naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja (Novi Vinodolski NA1, Povile NA16, Klenovica NA11, Smokvica Krmpotska NA18, Sibinj Krmpotski NA19) nije moguća izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina.

2.2.4.1. Građevine poslovne namjene

Članak 42.

(1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog Plana mogu se graditi građevine poslovne namjene od najviše 600 m² tlocrtne površine i do šest etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja svih naselja na području Grada Novi Vinodolski.

(2) Iznimno, u građevinskim područjima naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja, neposrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi građevine poslovne namjene koje uključuju proizvodne djelatnosti, do najviše 250 m² tlocrtne projekcije.

(3) Uvjeti izgradnje građevina veće tlocrtne projekcije i veće katnosti odrediti će se ovim planom propisanim planovima užih područja.

(4) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja. U građevinama poslovne namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema »Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu« (NN br. 88/07, 58/08 i 45/09).

(6) Unutar građevine poslovne namjene moguć je smještaj prostora stambene namjene bruto površine manje od ukupne bruto površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine odnosno mora prevladavati poslovna namjena.

(7) Građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalno širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,5 m.

(8) Priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno čl. 53. ovih Odredbi i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

(9) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(10) Rekonstrukcija građevina iz stavka (9) ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

Članak 43.

(1) Građevine poslovne namjene mogu se graditi u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz slijedeće uvjete:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m²;

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;

- najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene je šest etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadzida).

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju, građevine mogu imati i više od dvije podzemne etaže uz uvjet zadovoljavanja koeficijenta iskorištenosti; visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11 metara;

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara za građevine visine do 10,0 m, odnosno najmanje 6 metara za građevine visine do 11,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, tlocrtno manje od građevine osnovne namjene, visine 4 metra, odnosno iznimno tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 4 metra ako ima otvore odnosno 3 metra bez otvora. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine koje zahtjeva tehnološki proces građevine;

- građevna čestica prema javno-prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;

- ograde se izvode sukladno odredbama u stavku (6) članka 36. ovih odredbi. Iznimno, za građevine poslovne namjene koje će se graditi temeljem ovim Planom propisanim planovima užih područja, moguća je izgradnja viših ograda od drugačijeg materijala, ali ne više od dva metra.

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru;

- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini (članak 3. točka 18.) i/ili na građevnoj čestici poslovne namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člancima 123.-124. ovih Odredbi. Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja (područja povijesnih graditeljskih cjelina) investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu;

- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice i mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

(2) Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja Breze (NA 41), za postojeći gospodarski subjekt - pilanu primjenjuje se samo uvjet iz stavka (1) alineja (7) ovoga članka. Postojeće građevine, za potrebe pilane, mogu se rekonstruirati (bez mogućnosti prenamjene) do max. 2500 m² tlocrtne projekcije i visine P+1.

2.2.4.2. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 44.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m²;

- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 200 m²;

- dopuštena je izgradnja najviše jedne etaže, odnosno dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, najveće dopuštene visine 5,0 metara;

- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje poljodjelskih proizvoda;

- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5 metara;

- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 15 metara od građevine osnovne namjene i manjih gospodarskih-poslovnih građevina na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno, se može odobriti i bliže kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima.

- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila;

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- ograde se grade kao krute metalne u kombinaciji s kamenom ili zelenilom i ne mogu biti više od 1,50 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, ali ne više od 2,00 m;

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upo-

trebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. Ovih Odredbi;

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, najveće dopuštene visine 3,0 metra, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 1 metar bez otvora. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra;

- potreban prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice;

- gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljene min. 20 m od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici kao i manjih građevina poslovnih namjena, a od granica građevne čestice najmanje 10,0 m;

- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine i moraju imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu;

- dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

- jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopusnene udaljenosti od ostalih građevina jame za osoku jednake su kao i za gnojišta;

- udaljenost građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi;

- spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren;

(2) Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

2.2.4.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 45.

(1) Unutar građevinskog područja naselja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to »ugostiteljski objekti« iz skupina: »hoteli«, »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti). Iz skupine »hoteli« mogu se graditi sve vrste objekata određene »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli«. Iz drugih skupina mogu se graditi sve vrste objekata određenih »Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«;

(2) Unutar pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene do najviše jednog stana.

Članak 46.

(1) Utvrđuju se uvjeti za građenje, neposrednom provedbom ovog Plana, građevina iz članka 45. stavka (1) ovih odredbi. Uvjeti vrijede za građenje novih građevina.

- najmanja dopuštena površina građevne čestice »ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli« iznosi 500 m²;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice »ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m².

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4 za građevine s ravnim krovom, odnosno 2,8 za građevine s kosim krovom;

- najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi za:

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština«, »aparthotel« i »hotel«: 16,5 m, do 8 etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida);

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »panсион«, »turističko naselje« i turistički apartmani: 15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje),

- »ugostiteljske objekte« iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida);

- unutar pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene najveće dopuštene bruto površine od 25 % površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine;

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Iznimno, za »ugostiteljske objekte« iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«, udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara.

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, odnosno dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, visine do 4,0 m, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara. Kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) mogu biti ukupne visine do 6,6 m. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 1 metar. Ako građevine imaju otvore (i ventilacijski otvori) prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra;

- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejsažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih cjelina;

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl;

- do građevne čestice manje od 2500 m² mora biti izgrađena prometnica minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina javnog pristupa mora biti

najmanje 3,5 m. Iznimno, unutar područja povijesnih graditeljskih cjelina (bez obzira na veličinu čestice) pristup se može osigurati i postojećim pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m;

- građevna čestica površine 2500 m² i veća mora imati javni pristup minimalno širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet;

- priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno čl. 53. ovih Odredbi i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;

- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici u skladu s namjenom i člancima 123.-124. ovih Odredbi. Iznimno, unutar već gusto izgrađenih dijelova naselja (područja povijesnih graditeljskih cjelina) investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati 100% površine građevnog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene uz obalu mora određuje se uvjet da se ne prekida obalna setnica (postojeća ili planirana);

- arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu kvalitetnih i postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

(2) Građevine iz članka 45. stavka (1), a koje će se graditi temeljem ovim Planom propisanim planovima užih područja, grade se na osnovu uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka.

Navedene građevine mogu se graditi unutar površina mješovite namjene i površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene.

Iznimno, unutar dijela građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA₁), (određeno kao zona: 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000) najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi za:

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština«, »aparthotel« i »hotel«: 15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje);

- »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »pansion«, »turističko naselje« i turistički apartmani: 12,0 m, do 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemnih etaža uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje),

- »ugostiteljske objekte« iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida);

Iznimno, unutar dijela građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA₁), (određeno kao zona: 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;

Iznimno, unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA₁) moguće je planom užeg područja odrediti visine veće od propisanih u stavku (1) ovog članka. Na kosom terenu, najveći dopušteni broj etaža iznosi: za »ugostiteljske objekte« iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« »aparthotel« i »hotel« može biti do najviše 8 etaža računajući od najniže kote terena, odnosno 4 nadzemne etaže računajući od najviše kote terena.

Članak 47.

(1) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli i depadanse) ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene, već samo u objekte iz članka 45. stavak (1) ovih odredbi.

(2) Postojećim građevinama (kao i ruševinama) ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela, vrste: hotel zabranjuje se promjena namjene. Ovo ograničenje odnosi se i na nekadašnji hotel »San Marino« u dijelu građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA₁).

(3) Rekonstrukcija (u smislu dogradnje i nadogradnje građevine) postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene izvodi se prema pravilima za novu gradnju, u skladu sa uvjetima iz članka 46. stavka (1). Iznimno, za postojeće građevine čiji je K_{ig} veći od 0,4 omogućuje se zadržavanje postojeće izgrađenosti u tlocrtnim legalnim gabaritima.

(4) Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene, dogradnje i nadogradnje građevine) postojećih građevina stambene namjene izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana u izgrađenim građevinskim područjima naselja, određuje se sa maksimalnim K_{ig} 0,4 odnosno u postojećim tlocrtnim legalnim gabaritima ukoliko je K_{ig} veći od 0,4, a do max. visine određene stavkom (6) ovog članka. Kod rekonstrukcije u smislu promjene namjene postojeće stambene građevine u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene udaljenost dograđenih dijelova građevine od susjednih građevinskih čestica ne smije biti manja od 4,0 m. od granice susjedne građevne čestice s otvorima, ne manje od 3 metra za građevine bez otvora, odnosno u postojećim tlocrtnim legalnim gabaritima ukoliko je postojeća udaljenost manja.

(5) Iznimno, građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti i manje u slučajevima:

- ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja;

- kod rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana;

(6) Kod prenamjene stambenih objekata u objekte ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hotela, vrsta »hotel« i »hotel baština«, moguća je nadogradnja objekta do visine od najviše 15,0 m, 6 etaža (jedna podzemna i pet nadzemnih etaža uz uvjet da je peta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida).

Kod prenamjene stambenih objekata u objekte ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hotela, vrste »pansion«, moguća je nadogradnja objekta do visine od najviše 12,0 m, 5 etaža (jedna podzemna i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje).

(7) Najmanja dopuštena udaljenost od susjedne građevine ne smije iznositi manje od udaljenosti propisane važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

(8) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na česticama manjim od utvrđenih u članku 46. i s izgrađenošću većom od utvrđene u članku 46. ovih Odredbi, kod rekonstrukcije ili zamjene građevine ne smije se povećavati izgrađenost čestice.

Iznimno, izgrađenost može biti i veća (do 100%) u slučajevima rekonstrukcija i zamjenskih građevina u slučajevima kad je postojeća izgrađenost veća od uvjeta iz članka 46. ovih Odredbi odnosno za građevine unutar dijela građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA₁) predložene

nog ovim Planom za zaštitu (označeno kao gradsko naselje - zone 14A i 14B, odnosno zone 14C, 14D i 14E na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000).

Članak 47a.

(1) Prostornim planom su unutar površina naselja Klenovica, Povile, Sibinj Krmpotski, Breze i Ledenice rezervirane površine za smještaj ugostiteljsko-turističke namjene podijeljene prema vrsti sadržaja na zone hotela (T1), kampa-autokampa (T3) i turističko-informativni punkt (Ti):

Zona	Naselje	Oznaka	Vrsta
Klenovica 1	Klenovica	T1 ₅	T1
Povile 1	Povile	T1 ₇	T1
Povile 2	Povile	T3 ₁	T3
Sibinj Krmpotski 1	Sibinj Krmpotski	T3 ₄	T3
Sibinj Krmpotski 2	Sibinj Krmpotski	T3 ₅	T3
Breze*	Breze	T3 ₆	T3
Ledenice*	Ledenice	Ti	Ti

* izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja

Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja iz ovog članka - tkz. ugostiteljsko-turističke zone T1/T3/Ti, označene su na kartografskom prikazu 4.1-7 »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

(2) Ugostiteljsko-turističke zone Klenovica 1 (T1₅), Povile 1 (T1₇), Breze (T3₆), Povile 2 (T3₁), Sibinj Krmpotski 1 (T3₄) i Sibinj Krmpotski 2 (T3₅) uređuju se i izgrađuju temeljem urbanističkog plana uređenja, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

(3) U sklopu ugostiteljsko-turističkih zona Klenovica 1 (T1₅), Povile 2 (T3₁), Sibinj Krmpotski 1 (T3₄) i Sibinj Krmpotski 2 (T3₅) mogu se planirati privezišta (prikazana simbolom na kartografskom prikazu br.1.1 »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000). Privezište je sastavni dio (prateći sadržaj) funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene. Maksimalan broj vezova iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(4) Za gradnju i uređenje u zonama ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T1) to jest u zonama Klenovica 1 (T1₅) i Povile 1 (T1₇), uvjeti Prostornog plana su odgovarajuće odredbe iz članka 46 za istu skupinu ugostiteljskih objekata - »hotela«.

(5) Za gradnju i uređenje u zonama ugostiteljsko-turističke namjene - kamp-autokamp (T3) to jest u zonama Breze (T3₆), Povile 2 (T3₁), Sibinj Krmpotski 1 (T3₄) i Sibinj Krmpotski 2 (T3₅), uvjeti Prostornog plana su odredbe iz članka 67 za istu skupinu ugostiteljskih objekata - »kampova« u izdvojenim zonama ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja.

(6) Zona turističko-informativni punkt Ledenice (Ti) namijenjena je za ugostiteljsko-turističke sadržaje bez smještaja, to jest za gradnju građevine muzejsko, trgovačkog, uslužnog i ugostiteljskog sadržaja na lokaciji Gradina. Zona se uređuje se i gradi neposrednom provedbom prostornog Plana u skladu sa slijedećim smjernicama:

- najveći GBP je 400 m²;
- najveća visina građevina je prizemna odnosno najveća visina V je 4,5 metara,

- udaljenost od regulacijskog pravca javne prometnice ne može biti manja od 6,0 m,

- arhitektonsko oblikovanje je uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35.,

- uz građevinu osnovne namjene moguća je izgradnja rekreacijskih građevina u koje spadaju trim staze, šetnice, vježbališta, odmorišta, izletnički i slični prostori, namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu,

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo.

2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 48.

(1) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava energetike, te groblja i uređene plaže unutar građevinskog područja naselja.

(2) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene grade se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana unutar svih naselja izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja odnosno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja, a sukladno kriterijima određenim u poglavlju 5. »Utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava« ovih Odredbi.

(3) Iznimno, od stavka (2) ovog članka, proširenja postojećih i izgradnja novih luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja u naseljima Grada Novi Vinodolski, kao i građevine infrastrukturne i komunalne namjene unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja provoditi će se temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja, a sukladno kriterijima određenim u poglavlju 5. »Utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava« ovih Odredbi.

Članak 49.

(1) Unutar građevinskih područja naselja ne planiraju se nova groblja već samo zadržavanje postojećih (dva postojeća groblja u Jakov polju NA9₁) odnosno moguća manja proširenja postojećih groblja (u Donjem Zagonu NA6 i Povilama NA16. Na grobljima u Povilama, Donjem Zagonu i Novom Vinodolskom (NA11) planira se i izgradnja mrtvačnice).

(2) Uređenje, oblikovanje te planirana proširenja na postojećim grobljima navedenim u stavku (1) ovog članka, provode se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

(3) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

(4) Osnovna jedinica za dimenzioniranje površine groblja su grobna mjesta, na koja (za parkovno groblje) otpada 10-14 m² prostora. Uređenje mora biti primjereno primorskoj tradiciji i usklađeno sa Zakonom o grobljima (NN broj 19/98) i ostalim posebnim propisima.

Članak 50.

(1) Obalno more i kopneni dio unutar građevinskih područja naselja (izgrađenom i neizgrađenom dijelu) uređivati će se temeljem ovim Planom propisanih planova užih područja (UPU) uz uvjet da se u pojasu širine 15 m od morske obale mora osigurati prolaz i zabraniti svaka izgradnja osim građevina koje po svojoj funkciji moraju biti na

samoj obali ili koje su od općeg interesa (luke i lučke građevine, središta naselja, prateći sadržaji uređenih plaža - tipizirane manje prizemne građevine trgovačko-uslužne i/ili ugostiteljske namjene tlocrtna površine do 40 m² arhitektonskog oblikovanja u primorskom stilu prema uvjetima iz ovog Plana, otvoreni tuševi, sanitarni uređaji i sl.).

(2) Do donošenja UPU-a iz stavka (1) ovog članka omogućuje se rekonstrukcija i održavanje postojećih uređenih plaža sukladno članku 71. ovih Odredbi.

Uređenje javnih zelenih površina i vodnog dobra unutar građevinskih područja naselja

Članak 51.

(1) Postojeće javne zelene i parkovne površine unutar građevinskih područja naselja ne mogu se prenamjenjivati ukoliko se u okviru istog zahvata ne kompenziraju istom površinom.

(2) Nove parkovne površine u naseljima oblikovat će se sukladno prirodnim osobitostima prostora i opremiti prema potrebama stanovnika naselja, te će se osigurati do 5 m²/stanovniku.

(3) Na površinama iz stavka (1) ovog članka moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, spomen obilježja, dječja igrališta, te uređivati staze, odmorišta i sl. tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne površine.

(4) Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine.

(5) Uređenje i oblikovanje novih parkovnih površina provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obavezu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

(6) U svim planovima užih područja naselja, ukoliko je to moguće, potrebno je osigurati obostrane drvorede (iznimno jednostrane u skladu s lokalnim uvjetima).

Članak 52.

(1) Vodno dobro unutar građevinskih područja naselja održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređenja prostora tako da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihovog štetnog djelovanja. Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati već ih je moguće uređivati samo kao prometnice, trgove, zelene ili druge slobodne površine.

(2) Korita i tokovi potoka te manje vodne površine (vlažni biotopi) sačuvati će se, u pravilu, u prirodnom obliku sukladno krajobraznim osobitostima kao posebno vrijedna vodena staništa naselja. Tamo gdje za to ima uvjeta, a sukladno vodopravnim propisima, moguće je i njihovo preoblikovanje u cilju povećanja atraktivnosti krajobraza te očuvanja i unapređivanja biološke raznolikosti. Posebne mjere radi održanja vodnog režima provode se sukladno važećem Zakonu o vodama.

(3) Na građevinskim česticama građevina stambene namjene određenih ovim Planom koje graniče sa vodnim dobrom, granica gradivog dijela čestice od strane vodnog dobra odrediti će se na način da je isti udaljen od gornjeg ruba vodnog dobra najmanje 10 metara.

(4) Za izgradnju ostalih građevina određenih ovim Planom (društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke) na građevinskim česticama koje graniče s vodnim dobrom kao i za ostale intervencije ili zahvate na i u blizini čestica »javnog dobra vode« koje mogu poremetiti vodni režim mora se prethodno ishoditi suglasnost Hrvatskih voda.

Priključenje građevina društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene na građevine vodoopskrbe i odvodnje

Članak 53.

(1) Ukoliko nije drugačije utvrđeno ovim Prostornim planom, unutar građevinskih područja naselja do izgradnje javnih sustava odvodnje određenih ovim Planom, za sve građevine gospodarske-poslovne, društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke namjene do veličine 10 ES moguće je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(2) Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon pročišćavanja na separatoru masti otpadne vode iz kuhinja potrebno je upustiti u planirani sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(3) Na području gdje nema izgrađene vodovodne mreže korisnik građevine dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevnoj čestici, ili iz najbližeg valjanog korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode. U slučaju izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(4) Za tehnološke otpadne vode: Efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja po dopuštenim koncentracijama opasnih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih člankom 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

2.2.7. Montažne građevine - kiosci, štandovi i sl.

Članak 54.

(1) Kiosci su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga te kao infopunkt-turistička agencija.

(2) Lokacije za postavu kioska na području Grada Novi Vinodolski utvrđuju se posebnom odlukom Gradskog vijeća i Planom koje donosi Gradonačelnik.

(3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Novi Vinodolski, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina (šatori i sl.) za potrebe sajмова i manifestacija (maskenbal, vinske manifestacije i sl.) prema odluci Gradskog vijeća i Gradonačelnika.

(4) Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo temeljem važećeg dokumenta iz st. (2) ovog članka.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 55.

(1) U smislu ovoga Prostornog plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 56.

(1) Ovim Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne može se planirati novo

stanovanje, a nova izgradnja moguća je samo temeljem prostornih planova užih područja.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja utvrđena ovim Prostornim planom određena su na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25000 i br. 4.1-7 »Građevinska područja«, u mjerilu 1:5000.

(3) U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

(4) Ovim Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za:

- gospodarsku namjenu - poslovnu (K),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- infrastrukturne sustave (IS).

(5) U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u prostoru ograničenja 1000 m od obalne crte (ZOP), u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 56a.

(1) Prostornim planom za izdvojena građevinska područja izvan naselja propisuje se I. kategorija uređenosti, tj. moraju se planirati kao minimalno uređeno građevinsko područje.

(2) Uređenje građevinskog područja podrazumijeva njegovu pripremu (sanacija područja, izradu prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).

(3) I. kategorija uređenosti - minimalno uređeno građevinsko područje, obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

(4) Pristupni put je kolni pristup minimalne širine 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina mora biti najmanje 3,5 m.

2.3.1.1. Površine gospodarske namjene - poslovne (K)

Članak 57.

(1) Površine gospodarske namjene - poslovne (K) namijenjene su djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne-poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno-servisne sadržaje i to:

- Poslovna zona zapad - K₁, pretežito izgrađena,
- Pavlović 1 - K₂, izgrađena,
- Pavlović 2 - K₃, izgrađena,
- Kargač - K₅, neizgrađena,
- Ledenice - K₆, izgrađena,
- Luka - K₇, izgrađena,
- Jakov polje - K₈, neizgrađena,
- Punionica Porto Teplo - K₉, neizgrađena.

(2) Uz osnovnu djelatnost iz ovoga članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti - na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(3) Unutar poslovne zone Kargač, osim djelatnosti navedenih u stavku (1), dopušta se i smještaj betonare, asfaltne

baze, reciklaža građevnog materijala, organizacija deponija za mineralne sirovine iz viška iskopa, kao i realizacija odgovarajućih prostorija za smještaj radnika. Do izgradnje odgovarajućih sustava komunalne infrastrukturne mreže, moguće je realizirati vlastiti sustav elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

Unutar III. zone sanitarne zaštite moguće je planirati sadržaje koji su planirani prema važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite ili sukladno čl. 36. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11), prema kojem se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama sanitarne zaštite podzemnih vodonosnika:

- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik

- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat koji ima za svrhu dokazati okolnosti iz stavka 2. odnosno 3. ovoga članka (dalje u tekstu: elaborat mikrozoniranja),

- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozoni

(4) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz članka 123. stavak (4) ovih Odredbi.

Članak 58.

(1) Za površine gospodarske namjene - poslovne (osim za K₉) utvrđena je obaveza izrade prostornih planova užih područja (UPU) kojima se u skladu s korisnicima, ovim Prostornim planom, zakonom i posebnim propisima utvrđuju uvjeti uređenja i izgradnje.

(2) Do donošenja urbanističkih planova uređenja na izgrađenom dijelu građevinskih područja dozvoljeno je:

- održavanje, adaptacija te rekonstrukcija u vlastitim gabaritima postojećih građevina, izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda predviđenih ovim Planom (CUPOV/UPOV), kolektora oborinskih i sanitarnih voda, dijelova sustava otpadnih voda te izgradnja infrastrukturnih, komunalnih, pomoćnih i drugih građevina i sadržaja što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora,

- u slučaju rekonstrukcije u smislu izvođenja radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa obavezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

(3) Izgradnja građevina na području punionice Porto Teplo (K₉) (pogon za crpljenje i preradu vode i ostale neophodne građevine za pogon i održavanje) izvodi se temeljem Prostornog plana Primorsko-goranske županije, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

Članak 59.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za novu izgradnju u građevinskim područjima za poslovnu namjenu:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 500 m². Širina čestice ne može biti manja od 20 metara. Iznimno, za već izgrađene građevne čestice poslovne namjene ne primjenjuju se navedeni zahtjevi;

- ako to uvjeti dopuštaju moguća je izgradnja podruma;

- međusobnu udaljenost građevina odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

Članak 60.

(1) Građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

(3) Krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(4) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.

(5) Na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

(6) Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

(7) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(8) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 metara.

(9) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, do 2 metra. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

(10) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(11) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

(12) Najmanje 5% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonom vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(13) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka 1. ovog članka.

(14) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

(15) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 61.

(1) Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekrea-

ciju i druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Ostale građevine iz stavka (1) ovoga članka grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.

Članak 61a.

Posebno se određuje za izgradnju punionice vode Porto Teplo (K₉) (županijski značaj):

- Punionica vode je pogon namijenjen crpljenju i preradi vode.

- Najveću veličinu građevne čestice punionice vode određuje površina poslovne namjene (K₉) i iznosi 2,0 ha.

- Na građevnoj čestici može se graditi građevina punionice vode i građevina skladišta u funkciji punionice, sa pratećim i pomoćnim sadržajima.

- Prateći i pomoćni sadržaji su ostale neophodne građevine za pogon i održavanje u skladu sa člankom 61.

- Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,2.

- Najveći GBP građevine punionice je 2000 m² i najveći GBP građevine skladišta je 2000 m².

- Najveći broj etaža građevina je tri etaže (podrum, prizemlje i kat). Najveća visina V građevina je 10,0 m.

- Visina V može biti i viša za pojedine dijelove ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak i sl.).

- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometnice ne može biti manja od 5,0 m.

- Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se na parceli. Minimalni potrebni broj iznosi 1 parkirališno mjesto po zaposleniku, te potreban broj parkirališnih mjesta za transportna vozila.

- Punionica vode mora imati pristup sa javne prometnice Novi Vinodolski-Senj, a pristupna cesta mora biti minimalne širine 5,5.

- Ostali uvjeti su uvjeti Prostornog plana za poslovnu namjenu.

2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 62.

(1) Ovim Prostornim planom određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (izdvojena građevinska područja izvan naselja), podijeljene prema vrsti sadržaja na hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp-auto-kamp (T3):

Zona	Naselje	Oznaka	Vrsta T1/T2/T3	Kapacitet (max broj ležaja)	Površina (ha)
Zagori 1	N. Vinodolski	T1 ₆	T1	1050	15,0
Zagori 2	N. Vinodolski	T2 ₁ /T1 ₂ /T3 ₇	T1/T2/T3	3700	33,0
Panos	N. Vinodolski	T2 ₂ /T1 ₄	T1 /T3	2500	22,0
Klenovica 2	Klenovica	T3 ₂	T3	1200	10,0
Kozica	Sibinj Krmpotski	T3 ₃	T3	1080	9,0
Porto Teplo 1	Klenovica	T1 ₃	T1	200	2,0
Donji Zagon*	Donji Zagon	T1 ₁ /T2 ₃	T1/T2	1150	10,0

* izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja

(2) Površine hotela (T1) namijenje su smještaju ugostiteljskih objekata vrste »hoteli« kao osnovnih ugostiteljsko-turističkih građevina i sličnih smještajnih objekata iz skupine »hoteli« u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

(3) Površine turističkih naselja (T2) namijenjene su smještaju ugostiteljskih objekata vrste »turističko naselje«, u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

(4) Površine kampa - autokampa (T3) namijenje su smještaju ugostiteljskih objekata vrste »kampovi« u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«).

(5) Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1,T2,T3) uređuju se i izgrađuju temeljem urbanističkog plana uređenja, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima. (6) Za površine za koje je Prostornim planom određeno više vrsta sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, vrste i razgraničenje po vrstama odrediti će se urbanističkim planom uređenja.

(7) Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene Donji Zagon, razgraničenje prema vrstama uvjetovano je Prostornim planom utvrđenim obuhvatom urbanističkog plana uređenja.

(8) Parkirališne potrebe za površine ugostiteljsko-turističke namjene rješavati će se korištenjem normativa iz članka 123. stavak (4) ovih Odredbi.

(9) U sklopu površina ugostiteljsko-turističke namjene Zagori 1 (T1₆), Zagori 2 (T2₁/T1₂/T3₇), Porto Teplo 1 (T1₃), Klenovica 2 (T3₂) i Kozica (T3₃) mogu se planirati privezišta (prikazana simbolom na kartografskom prikazu br.1.1 »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000). Privezište je sastavni dio (prateći sadržaj) funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene. Maksimalan broj vezova iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

Članak 63.

Briše se.

Hotel (T1)

Članak 64.

Ovim Planom određuju se slijedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1):

- površine (T1) namijenjene su za smještaj hotela s pratećim i pomoćnim sadržajima;

- hotel je ugostiteljsko-turistička smještajna građevina u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata, kategorije ne manje od 3 zvjezdice;

- prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, kongresni, zabavni, kulturni i drugi sadržaji koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene;

- pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji neophodni za funkcioniranje);

- prostorna organizacija i vrste sadržaja određuje se urbanističkim planom uređenja;

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno smještajnim građevinama

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8;

- granica gradivog dijela je najmanje 6 metara od vanjske granice površine ugostiteljsko-turističke namjene;

- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;

- međusobnu udaljenost smještajnih građevina odrediti u skladu s posebnim propisima;

- visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina te tehnološkim procesom i ne smije biti veća od građevine osnovne namjene - hotela;

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo;

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 metara uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;

- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju, te u skladu s uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi;

- ako je neposredno povezano više vrsta ugostiteljskih objekata parkiranje se može riješiti i dimenzionirati kao jedna cjelina.

Članak 64.a

Briše se.

Turističko naselje (T2)

Članak 65.

(1) Ovim Planom određuju se slijedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2):

- površine (T2) namijenjene su za smještaj turističkog naselja sa pratećim i pomoćnim sadržajima;

- turističko naselje je jedinstvena funkcionalna cjelina koju čini više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji u skladu sa važećim pravilnikom. Unutar vrste turističko naselje mogu se nalaziti i ugostiteljski objekti vrste: hotel, aparthotel, turistički apartmani i/ili kamp u skladu sa važećim pravilnikom za te vrste objekata.

- prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, kongresni, zabavni, kulturni i drugi sadržaji koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene;

- pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji neophodni za funkcioniranje);

- prostorna organizacija i vrste sadržaja određuje se urbanističkim planom uređenja

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno smještajnim građevinama

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8;

- granica gradivog dijela udaljena je najmanje 6 metara od vanjske granice površine ugostiteljsko-turističke namjene;

- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;

- međusobnu udaljenost građevina odrediti u skladu s posebnim propisima;

- najveći broj etaža građevina osnovne namjene je 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže), a najveća visina je 15,0 m.

- visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina te tehnološkim procesom i ne smije veća od građevine osnovne namjene;

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo;

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 metara uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;

- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju, te u skladu s uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi;

- ako je neposredno povezano više vrsta ugostiteljskih objekata parkiranje se može riješiti i dimenzionirati kao jedna cjelina.

Članak 66.

Briše se.

Kamp - autokamp (T3)

Članak 67.

(1) Ovim Planom određuju se slijedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - kamp-autokamp (T3):

- površine (T3) namijenjene su za smještaj kampa-autokampa sa pratećim i pomoćnim sadržajima;

- kamp-autokamp je ugostiteljski smještajni objekt u skladu sa važećim pravilnikom i u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način;

- prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, zabavni, kulturni i drugi sadržaji koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene;

- pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji neophodni za funkcioniranje);

- prostorna organizacija i vrste sadržaja određuje se urbanističkim planom uređenja;

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno smještajnim građevinama;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je (K_{ig}) iznosi 0,3;

- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;

- međusobnu udaljenost građevina odrediti u skladu s posebnim propisima;

- najveći broj etaža građevina je 1 etaža, a najveća visina je 5,5 metara;

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo;

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 metara uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;

- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju i u skladu s uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi.

2.3.1.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 68.

Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu predstavljaju područja namijenjena obavljanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti, a razvrstane su na:

- sportske centre (R1),

- uređene morske plaže unutar građevinskih područja (R2),

- centar za zimske sportove (R3).

Sportski centri (R1)

Članak 69.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene na području Grada Novi Vinodolski, određene kao sportski centar (R1), jesu:

- Bahalin - R1₁, pretežito neizgrađen,

- Breze - R1₂, neizgrađen.

(2) Za zonu sportskog centra Breze (R1₂) propisuje se obavezna izrada urbanističkog plana uređenja, dok je za zonu Bahalin (R1₁) donesen Detaljni plan uređenja DPU »SRC Bahalin« (SN 21/98) i isti je obuhvaćen ovim Planom propisanim planom užeg područja za naselje Novi Vinodolski NA1₁ (UPU1).

(3) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja zatvorenih i poluotvorenih sportskih sadržaja (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis i dr.), sportske dvorane i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih, trgovačko-uslužnih, ugostiteljsko-turističkih i drugih sadržaja koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću.

Članak 70.

(1) Detaljno uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene određenih u članku 69. ovih Odredbi, odrediti će se prostornim planovima užih područja propisanih ovim Planom u skladu s korisnicima, zakonom, posebnim propisima i slijedećim općim smjernicama:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja;

- da najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4 u što je uračunata izgradnja zatvorenog sportskog sadržaja, sportsko-rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa, svih manjih pomoćnih građevina, svlačionica, manjih trgovačko-uslužnih sadržaja i ugostiteljskog sadržaja;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i veći ali ne veći od 0,6 i to samo u slučajevima izgradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa te manjih pomoćnih građevina, svlačionica, manjih sadržaja trgovačko-uslužnog i ugostiteljskog tipa;

- najviša visina građevine zatvorenog sportskog sadržaja određuje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne više od 10 metara;

- ako to uvjeti dopuštaju moguća je izgradnja dva (2) podruma;

- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, krovna površina može se hortikulturno obraditi kao okolni teren ili dječje igralište, sportski teren i sl;

- međusobnu udaljenost smještajnih građevina odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- manje prizemne pomoćne građevine, svlačionice, manji sadržaji trgovačko-uslužnog i ugostiteljskog sadržaja mogu se graditi najviše kao dvoetažne, od čega je druga etaža potkrovlje, visine 4,5 m, i najveće dopuštene površine tlocrtna projekcije 100 m², odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m i to samo kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena

omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojica terena);

- neizgrađene površine moraju biti uređene, a najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;

- arhitektonsko oblikovanje građevina unutar jedne prostorne cjeline sportskog centra mora biti sukladno te u skladu s uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi;

- prostorna cjelina sportskog centra mora imati pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu s normativima iz tablice u čl. 123 ovih Odredbi;

(2) Odredbe prethodnog stavka ovog članka ne odnose se na područje obuhvata sportsko-rekreacijske namjene Bahalin (R1₁) koja se gradi i uređuje sukladno propisanim uvjetima iz Detaljnog plana uređenja »SRC Bahalin«.

Uređene morske plaže unutar građevinskih područja (R2)

Članak 71.

(1) Površine određene ovim Planom kao uređene morske plaže unutar građevinskih područja predviđene su za razvoj rekreacijskih sadržaja i djelatnosti kupališta, a nalaze se unutar:

- građevinskih područja naselja,
- izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Površine iz stavka (1) ovog članka zauzimaju i akvatorij mora širine cca 150 metara uz obalu.

(3) Uređenje morskih plaža unutar građevinskih područja planira se na sljedećim lokacijama:

- unutar g.p. Zagori 1 (T1₆) - R2₁
- unutar g.p. Zagori 2 (T21) - R2₂
- unutar g.p. Novi Vinodolski (NA1₁) - R2₃ i R2₄,
- unutar g.p. Grabrova (NA1₂) - R2₅,
- unutar g.p. Povile (T3₁) - R2₆,
- unutar g.p. Povile (NA16) - R2₇ i R2₈,
- unutar g.p. Porto Teplo 1 (T1₃) - R2₉,
- unutar g.p. Klenovica 2 (T1₅) - R2₁₀,
- unutar g.p. Klenovica (NA1₁) - R2₁₁ i R2₁₂,
- unutar g.p. Klenovica 1 (T3₂) - R2₁₃,
- unutar g.p. Smokvica Krmpotska sjever (neizgrađeni dio NA18₁) - R2₁₄,
- unutar g.p. Smokvica Krmpotska (izgrađeni dio NA18₁) - R2₁₅ i R2₁₆,
- unutar g.p. Kozica (T3₃) - R2₁₇,
- unutar g.p. Sibinj Krmpotski 1 (T3₄) - R2₁₈,
- unutar g.p. Sibinj Krmpotski 2 (T3₅) - R2₁₉.

(4) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana omogućuje se rekonstrukcija i održavanje postojećih uređenih plaža unutar izgrađenih građevinskih područja naselja i unutar izgrađenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, i to: izgradnja infrastrukturnih sadržaja kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba, otvoreni tuševi, kabine i sanitarni uređaji, postavljanje urbane opreme (koševi za smeće, klupe i sl), dohranjivanje žala i sl.

(5) Na uređenim plažama iz stavka (3) ovog članka unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja može se neposrednom provedbom ovog Plana graditi manja prizemna čvrsta građevina trgovačko-uslužne i/ili ugostiteljske namjene tlocrtne površine do 40 m², visine do 4,0 m, na međusobnoj udaljenosti ne manjoj od 300 m, arhitektonskog oblikovanja u primorskom stilu. Prostornim planovima užih područja mogu se planirati građevine veće tlocrtne površine i na manjoj udaljenosti.

(6) Dio uređenih morskih plaža unutar građevinskih područja (na kopnu i u akvatoriju) iz stavka (3) ovog članka obuhvaćene su obaveznom izradom urbanističkog

plana uređenja propisanim za pojedina građevinska područja naselja ili površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja unutar kojih se nalaze, a kojim će se odrediti detaljniji uvjeti uređenja sukladno ovom Planu, Zakonu i posebnim propisima.

(7) U slučajevima nasipavanja mora potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš.

(8) Iznimno, potezi obale (stijene) određeni ovim Planom za zaštitu (članak 154. stavak (6) ovih Odredbi) mogu se uređivati bez bilo kakvog narušavanja postojećeg stanja (nasipavanja obale).

Centar za zimske sportove (R3)

Članak 72.

(1) Na području Malog i Velikog Rujnika ovim Planom određena je površina za uređenje centra za zimske sportove »Breze« (R3). Uvjeti uređenja za razvoj centra »Breze« utvrditi će se u skladu s korisnicima i zakonskom regulativom, obaveznom izradom prostornog plana užeg područja (UPU-om), a površinu je moguće uređivati kao zonu zimskih sportova za sportsko i rekreativno skijanje i daskanje, te za ostale sportove kao što su: skijaško trčanje, skijaški skokovi i hodanje. Površine za ostale sportove moraju biti ograđene od skijališta.

(2) U skladu s važećom zakonskom regulativom u slučaju izgradnje skijališta s žičarom obavezna je izrada Studije utjecaja na okoliš (SUO).

(3) Uz svako skijalište mora se osigurati prostor za parkiralište. Na kapacitet od 1000 skijaša mora se osigurati:

- Parkiralište za 10 autobusa i 200 osobnih automobila (5-6 m²/skijašu),
- Prostor za službu spašavanja i pružanje prve pomoći, prijemni prostor i sanitarije za korisnike, te prostori za pružanje ugostiteljskih usluga maksimalne visine 2 etaže (P0+P) uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi.

Članak 73.

Briše se.

2.3.1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 74.

(1) Ovim Prostornim planom određena su građevinska područja infrastrukturne namjene za potrebe izgradnje:

- operativne obale u funkciji planirane luke otvorene za javni promet lokalnog značaja »Muroskva« (IS₂),
- operativne obale u funkciji postojeće luke otvorene za javni promet lokalnog značaja - teretne »Portoteplo« (IS₃).

(2) Unutar građevinskog područja (IS₂) i (IS₃) moguće je smjestiti gospodarske djelatnosti koje su s ovima u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi (npr. ugostiteljska djelatnost, servisne djelatnosti, benzinska pumpa i dr.), s time da visina građevina može iznositi samo jednu etažu (P).

(3) Detaljni uvjeti izgradnje i uređenje površine operativne obale (IS₂) i (IS₃) te lučkih područja utvrdit će se urbanističkim planom uređenja propisanim ovim Planom u skladu s korisnicima i važećom zakonskom regulativom.

2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

Članak 75.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968.

godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija (ne i prenamjena), adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(3) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine od najviše 20 m² netto korisne površine,

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,

- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena.

(4) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

(5) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina koje se nalaze izvan građevinskog područja (pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor) i to u postojećim tlocrtnim gabaritima uz uvjet da je dozvoljena maksimalna visina građevine od tri etaže (P₀+P₁) i 6 metara do vijenca, a arhitektonsko oblikovanje građevina sukladno članku 35. ovih Odredbi. Stanje građevine i ruševine utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i, po potrebi arhivskom građom.

Članak 76.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi, u skladu s ovim Prostornim planom, na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, samo slijedeće građevine:

A. Građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i komunalne),

B. Rekreativne građevine (osim zatvorenih sportskih građevina),

C. Građevine koje služe poljoprivrednoj proizvodnji (staklenici i plastenici, prateći gospodarski objekti za obradu poljoprivrednih proizvoda - I. stupanj prerade poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke i vinogradsko-vinarski pogoni),

D. Agro-turističke građevine na području Vinodolske doline,

E. Stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene za vlastite potrebe i turizam na seoskim domaćinstvima,

F. Građevine u funkciji gospodarenja šumama,

G. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,

H. Uzgajalište (marikultura).

(2) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

(3) Stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima nisu mješovite namjene, nego iste namjene u funkciji poljoprivrede.

(4) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, stočarska i sl.),

- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.),

- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

(5) Isključuje se izgradnja građevina iz stavka (1) ovog članka na slijedećim područjima:

- Poljoprivrednom tlu osnovne namjene razgraničenom kao osobito vrijedno poljoprivredno tlo (P1) i vrijedno obradivo tlo (P2) (obrazloženo u poglavlju 8.1. »Zaštita tla - poljoprivredno tlo« i prikazano na kartografskom prikazu br. 1.1 »Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje« u mj.1:25000). Dozvoljena je samo izgradnja agro-turističkih građevina u cilju organizacije »vinske ceste« na predjelu Vinodolske doline, na površini (D), određenoj ovim Planom i građevina koje služe poljoprivrednoj proizvodnji (staklenici i plastenici, prateći gospodarski objekti za obradu poljoprivrednih proizvoda - I. stupanj prerade poljoprivrednih proizvoda i vinogradsko-vinarski pogoni);

- Unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja priobalne dionice autoceste i željezničke pruge do utvrđivanja konačnih trasa (prikazano na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000);

- Unutar zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode na kopnu. Dozvoljena je samo izgradnja:

- na području predloženom za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza »Vinodolske doline« dozvoljena je izgradnja agro-turističkih građevina na površini označenoj simbolom (D) (prikazano na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000 i br. 4 »Građevinska područja« u mj.1:5000),

- na području predloženom za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza »Pleteno« dozvoljena je izgradnja građevina izvan građevinskog područja za uzgoj konja i turizam na seoskim domaćinstvima (sukladno čl. 91-93. Ovih Odredbi).

- Unutar obuhvata padina naselja Ledenice (obrazloženo u poglavlju 6.3. »Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina« ovih Odredbi i prikazano na kartografskom prikazu br. 3.1 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja« u mj.1:25000 i kartografskim prikazom br.4. »Građevinska područja« u mj.1:5000);

- Unutar obuhvata I. i II. zone sanitarne zaštite (prikazano na kartografskom prikazu br. 3.2 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj.1:25000 i br. 4. »Građevinska područja« u mj.1:5000);

(6) Ograničenja iz stavka (5) ovog članka ne odnose se na:

- izgradnju nužne infrastrukture i građevina na pojedinačnim lokacijama određenim ovim Planom;

- građevine neophodne za izgradnju te istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrane određenih ovim Planom;

(7) Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja na području Grada Novi Vinodolski izvan građevinskih područja moguća je izgradnja samo građevina sukladno Zakonu o prostornom uređenju te građevina infrastrukture, rekreacijskih građevina i uređene morske plaže izvan građevinskog područja na lokacijama (B4, B5, B6, B7 i B8) određenih ovim Planom (obuhvat zaštićenog obalnog područja određen je na svim kartografskim prikazima u mj. 1:25000).

A. - Građevine infrastrukture

Članak 77.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, i sustava energetike (vjetroelettrane, sunčane elektrane, mini hidroelektrane i dr.), smještene u infrastrukturne koridore te komunalne građevine: građevine za uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja, reciklažno dvorište, nova i proširenja postojećih groblja, izgradnja mrtvačnice, poklonaca i sl.

(2) Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture utvrđuju se uvažavajući: vrednovanje prostora za građenje, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, mjere zaštite prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) U prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja, izvan građevinskih područja nije moguće graditi privez i luke nautičkog turizma, niti izvoditi radove nasipavanja obale i/ili mora.

(4) Uvjeti utvrđivanja i izgradnje koridora ili trasa, površina i građevina infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Članak 78.

Uvjeti izgradnje građevina za uređenje vodotoka i voda te melioracijske odvodnje, određeni su u poglavlju 5.3.3. »Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja« ovih Odredbi.

Članak 79.

Uvjeti utvrđivanja lokacije, izgradnje i uređenja pretovarne stanice i reciklažnih dvorišta određeni su u poglavlju 7. »Postupanje s otpadom« ovih Odredbi.

Članak 80.

(1) Prostornim planom utvrđena je površina za razvoj novog gradskog groblja na području naselja Novi Vinodolski i to južno od ceste Novi Vinodolski - Ledenice u predjelu Muroskva (određeno simbolom (G5) na kartografskim prikazima br.1.1 »Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000 i br.4 »Građevinska područja« u mj. 1:5000). Uvjeti uređenja i izgradnje groblja utvrditi će se Urbanističkim planom uređenja u skladu sa sa Zakonom i posebnim propisima i »Studijom groblja« (navedeno u Obrazloženju Prostornog plana).

(2) Najprihvatljiviji tip groblja je tzv. parkovno groblje s akcentom na krajobraznom uređenju. Postojeće zelenilo na površini predviđenoj za razvoj planiranog groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu. Osnovna jedinica za dimenzioniranje površine groblja su grobna mjesta, na koja (za parkovno groblje) otpada 10-14 m² prostora.

(3) Postojeća groblja izvan građevinskih područja naselja na području Grada Novog Vinodolskog (određena simbolima: Klenovica (G₁), Sibinj Krmpotski (G₂), Ledenice (G₃) i Luka Krmpotska (G₄) na kartografskim prikazima 1.1 »Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000) zadržavaju se u svojim postojećim gabaritima osim mogućeg manjeg proširenja groblja u Ledenicama (G₃).

(4) Uređenje, oblikovanje i proširenja postojećih groblja iz stavka (3) ovog članka provode se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

B. - Rekreatijske građevine

Članak 81.

(1) Pod rekreatijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja, kao što su ljepota krajolika, prirodni resursi, more i sl.

(2) U rekreatijske građevine spadaju vježbališta i otvoreni sportski tereni i slični prostori, namijenjeni aktivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu sa svim pratećim sadržajima. Rekreatijske građevine mogu se graditi kao pojedinačni objekti.

(3) Izgradnja rekreatijskih građevina moguća je na područjima razgraničenim kao ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) i gospodarske šume (Š1) (određeno na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj.1:25000) na području »Prijelaznih padina« i »Brdskih predjela« Grada Novi Vinodolski te na pojedinačnim lokacijama određenim ovim Planom. Međusobna udaljenost rekreatijskih građevina ne može biti manja od 1500 m, osim pojedinačnih lokacija određenih ovim Planom.

(4) Izgradnja rekreatijskih građevina moguća je na područjima razgraničenim kao ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) i gospodarske šume (Š1) (određeno na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj.1:25000) na području »Prijelaznih padina« i »Brdskih predjela« Grada Novi Vinodolski te na pojedinačnim lokacijama određenim ovim Planom. Međusobna udaljenost rekreatijskih građevina ne može biti manja od 1500 m, osim pojedinačnih lokacija određenih ovim Planom.

Članak 82.

Briše se.

Članak 83.

Uz rekreatijske građevine moguć je smještaj ugostiteljskog sadržaja, spremišta i sl. i to samo u toku ili nakon izgradnje sportsko-rekreatijskih građevina uz uvjet:

- građevina mora biti u funkciji korištenja rekreatijskog sadržaja,
- postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra,
- udaljenost građevina od granice građevne čestice najmanje 4,0 metra, iznimno, uz suglasnost Grada može se graditi i na granici građevne čestice i na regulacijskom pravcu pristupnog puta,
- najveća dopuštena visina građevine je dvije etaže, od čega je druga etaža potkrovlje bez nadozida i iznosi 4,5 metra građevinske (bruto) površine do 100 m²,
- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi,
- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10,0 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim, odnosno županijskim cestama,
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda obavezno riješiti u skladu s vodoprivrednim uvjetima Hrvatskih voda,
- zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način.

Članak 84.

(1) Ovim Prostornim planom određene su četiri lokacije (B1, B2, B3 i B8) namijenjene rekreatijskim građevinama (otvoreni sportski tereni i sl.) i četiri lokacije (B4, B5, B6 i B7) namijenjene uređenju kupališta - uređene morske plaže izvan građevinskog područja (označeno na kartografskim prikazima br.1.1 »Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje« u mj.1:25000).

(2) Lokacije (B1, B2, B3 i B8) namijenjene su izgradnji otvorenih sportskih terena, rekreacijskih jahališta, vježbališta za golf i sl. uz mogućnost izgradnje manjeg objekta sukladno članku 83. ovih Odredbi uz obavezno ishođenje posebnih uvjeta gradnje od pravne osobe koja gospodari šumom odnosno poljoprivrednim zemljištem obzirom da se nalaze unutar zaštitne šume (Š2) i vrijednog obradivog tla (P2).

(3) Planirane uređene morske plaže izvan građevinskog područja (B4) na lokalitetu »Povile« (B5) u uvali »Mala Draga« i (B6) na lokalitetu »Portoteplo« mogu se uređivati prema slijedećim općim uvjetima:

- područje je moguće urediti rekreacijskim sadržajima otvorenog tipa gradnje (trim staze, šetnice, igrališta, bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) te otvoreni tuševi, sanitarni uređaji, opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.), kioskom te javnom rasvjetom ali bez mogućnosti izgradnje čvrstih objekata;

- površina se ne može izgraditi rekreacijskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo;

- potez obale unutar obuhvata mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

- za lokaciju B5 obavezno je ishođenje posebnih uvjeta uređenja od Hrvatskih voda i pravne osobe koja gospodari odnosnom šumom obzirom da se nalazi uz vodotok-bujicu »Rov, ledenički« i unutar zaštitne šume (Š2);

- za lokaciju B6 obavezno je ishođenje posebnih uvjeta gradnje od pravne osobe koja gospodari odnosnom šumom obzirom da se nalazi unutar zaštitne šume (Š2).

(4) Planirana uređena morska plaža izvan građevinskog područja (B7) na lokalitetu »Čardak« može se uređivati prema slijedećim općim uvjetima:

- propisuje se opti malno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put (direktni kolni pristup minimalne širine 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni) s odgovarajućim parkiralištem, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa biološkim uređajem za pročišćavanje ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća;

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (igrališta, bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) te otvoreni tuševi, sanitarni uređaji kao i opremanje urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.);

- postojeće ruševine mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim gabaritima (trgovačko-uslužnog i/ili ugostiteljskog sadržaja bez mogućnosti stambene namjene i/ili smještajnih kapaciteta), visine dvije etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje bez nadozida i 4 m, krovišta bez nadozida i kosog nagiba između 18° i 23°. Stanje postojećih ruševina utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom;

- površina se ne može izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo;

- potez obale unutar područja kupališta mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

C. - Građevine koje služe poljoprivrednoj proizvodnji (staklenici i platenik s pratećim gospodarskim objektima za obradu poljoprivrednih proizvoda - prvi stupanj prerade poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme i vinogradsko-vinarski pogoni te spremišta za alat izvan ZOP-a)

Članak 85.

(1) Izgradnja građevina koje služe poljoprivrednoj proizvodnji moguća je uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti uz obavezno ishođenje vodopravnih uvjeta i vodopravnih dozvola od Hrvatskih voda za projektiranje i izgradnju.

(2) Staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za obradu poljoprivrednih proizvoda i vinogradsko-vinarski pogoni mogu se graditi na poljoprivrednim površinama razgraničenim kao vrijedno obradivo tlo (P2) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) na području »Prijelaznih padina« Grada Novi Vinodolski. Na površinama vrijednog obradivog tla (P2) uvjet je da se najmanje 80 % predviđene površine obrađuje jednom ili više kultura - vinove loze, maslina, voća, povrća, cvijeća i sl.

(3) Farme za uzgoj stoke mogu se graditi samo na površinama razgraničenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) na području »Prijelaznih padina« i »Brdskih predjela« Grada Novi Vinodolski, na udaljenosti ne manjoj od 1,0 km od građevinskih područja obalnih naselja (određeno na kartografskim prikazima br.4. »Građevinska područja« u mj.1:5000). Međusobna udaljenost farmi za uzgoj stoke ne može biti manja od 1500 m.

(4) Površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju građevina iz ovog članka ne može biti manja od vrijednosti utvrđenih u sljedećoj tablici:

	na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu - (P3)	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - (PŠ)
staklenici, platenici s pratećim gospodarskim sadržajima	10.000 m ²	5.000 m ²
farme za uzgoj stoke	-	10.000 m ²
vinogradarsko-vinarski objekti	20.000 m ²	10.000 m ²

(5) Iznimno, izgradnja samo staklenika i/ili platenika moguća je i na površinama manjim od navedenih u stavku (4) ovog članka odnosno neograničene veličine i bez vodopravnih suglasnosti Hrvatskih voda uz uvjet:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,8,
- najmanja dozvoljena udaljenost od granice građevne čestice iznosi 1,0 metar,

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 5,0 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

(6) Izgradnja spremišta za alat dozvoljena je izvan ZOP-a, uz uvjet da se gradi na poljoprivrednoj čestici minimalne površine 1000 m², građevina mora biti prizemna građevinske (bruto) površine do 12 m² te uz uvjet osiguranog pristupnog puta.

Članak 86.

(1) Preporuka za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla. Iznimno, može biti i manji od 10, ali ne manji od 5 uvjetnih grla.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	118
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebac	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarci	0,05	200
- tova perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

(3) Minimalni broj uvjetnih grla za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) utvrditi će se Programom o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje građevina koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju, a potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje,
- vrstu poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu,
- broj i okvirnu veličinu potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane proizvodnje i obrade,
- pristup na javnu cestu,
- rješenje komunalne infrastrukture,
- mjere zaštite okoliša,
- ekonomsku opravdanost ulaganja.

Članak 87.

(1) Uvjet za izgradnju građevina iz članka 85. Ovih Odredbi je:

- postojeći kolni prilaz širine najmanje 3 metra,
 - najveći dopušteni broj etaža pojedinačnih gospodarskih građevina je dvije etaže, uz uvjet da je druga etaža potkrovlje bez nadozida, visine 5 metara,
 - granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 4 metra od vanjskih granica površine;
 - temelj prizemlja odnosno kota gornjeg ruba podne konstrukcije ne smije biti viša od 30 centimetara od kote prirodnog terena na njegovom najvišem dijelu,
 - arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi,
 - najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10,0 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim, odnosno županijskim cestama.
- (2) U postupku ishođenja lokacijske dozvole za gradnju građevina iz članka 85. Ovih Odredbi odrediti će se uvjeti i mjere za:
- zaštitu okoliša;
 - zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
 - djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
 - opskrbu vodom;
 - postupanje s otpadom;
 - sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

Članak 88.

(1) Iznimno, ovim Prostornim planom, dozvoljava se i izgradnja građevina (štala i pomoćnih građevina) na manjim površinama od navedenih u članku 85. stavak (4) ali isključivo namijenjenih držanju konja te izgradnji rekreacijskih građevina, jahaćih staza, vježbališta, izletničkog i sličnog prostora, a sve namijenjeno aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu bez smještajnih kapaciteta i stambenog prostora sukladno članku 67. stavak (5) ovih Odredbi te prema sljedećim općim uvjetima:

- najmanja površina čestice iznosi 800 m²,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice (K_{ig}) iznosi 0,3 i to za površine do veličine od 1300 m². Za veće površine dozvoljena je izgradnja građevina od ukupno max. 400 m² tlocrtna površine;
 - ostali uvjeti gradnje sukladni članku 87. ovih Odredbi.
- (2) Na području »Prijelaznih padina« Grada Novi Vinodolski dozvoljena je izgradnja štala namijenjenih isključivo dnevnom držanju konja. Građevine moraju biti izvan ZOP-a, a najmanja udaljenost od građevinskih područja obalnih naselja mora biti 800 metara.

D. Agro-turističke građevine na području Vinodolske doline

Članak 89.

(1) Ovim Prostornim planom određeno je područje za izgradnju građevina u cilju organiziranja »vinske ceste« i unapređenja razvoja agroturizma koji uključuje njegovanje tradicionalnih običaja, etno, kulturnih i gastronomskih vrijednosti na području Vinodolske doline (označeno simbolom (D) na kartografskim prikazima br.1.1 »Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje« u m.j. 1:25000 i br.4. »Građevinska područja naselja« u m.j. 1:5000).

(2) Na području navedenom u stavku (1) ovog članka moguća je izgradnja građevina sa slijedećim sadržajima: vinarski podrumi s odgovarajućim degustacijskim i drugim prostorom, trgovačko-uslužni i ugostiteljsko-smještajni sadržaji, otvoreni rekreacijski sadržaji, spremišta i sl.

(3) Ovim Planom (na kartografskom prikazu br.4.»Građevinska područja naselja« u mj.1:5000) određene su i pojedinačne izgrađene i neizgrađene lokacije unutar površine navedene u stavku (1) ovog članka i to:

- lokacija D1- izgrađena
- lokacija D4 - neizgrađena,
- lokacija D6 - izgrađena,
- lokacija D7 - neizgrađena
- lokacija D8 - izgrađena,

(4) Za postojeću (izgrađenu) lokaciju D1 dozvoljena je adaptacija i održavanje postojećih građevina od izdavanja lokacijske dozvole za dionicu autoceste A7. Po ishođenju lokacijske dozvole za dionicu autoceste A7: Rupa - Rijeka - Žuta Lokva mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine prema odredbama ovog Plana za građenje i rekonstrukciju uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje autocestama.

(5) Za postojeću (izgrađenu) površinu peradarske farme (D8) određenu ovim Planom dozvoljena je adaptacija i održavanje postojećih građevina. Rekonstrukcija u smislu prenamjene i nove izgradnje, moguća je samo sukladno članku 90. ovih Odredbi.

(6) Agro-turističke građevine mogu graditi poljoprivredne zadruge, pravne osobe odnosno investitori registrirani za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo). Iznimno, na lokaciji u stavku (3) ovog članka određenoj kao D4 investitor može biti fizička ili pravna osoba registrirana za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga.

Članak 90.

Građevine iz članka 89. ovih Odredbi grade se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s sljedećim općim uvjetima:

- površina za gradnju ne može biti manja od 10.000 m². Ovaj uvjet se ne odnosi za lokacije navedene u članku 89. stavak (3);

- međusobna udaljenost površina ne može biti manja od 500 metara. Ovaj uvjet se ne odnosi za lokacije navedene u članku 89. stavak (3) i stavak (5) ovih Odredbi;

- najmanje 80% površine mora biti zasađeno vinovom lozom odnosno nekom drugom kulturom kao što su masline ili voće. Ovaj uvjet se ne odnosi za lokacije navedene u članku 89. stavak (3) alineje 2 i 3 ovog članka;

- građevine mogu imati i smještajne kapacitete i to od najviše 45 kreveta;

- uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu, direktni kolni pristup minimalne širine 3 metra, propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na zatvorenu mrežu odvodnje otpadnih voda ili vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije sa biološkim uređajem za pročišćavanje (sukladno posebnim uvjetima nadležnih komunalnih i javnih poduzeća);

- obavezno geotehničko mikrozoniranje terena na temelju topografske podloge mjerila 1:5000 obzirom da se površine nalaze na manje pogodnom području za gradnju (IVA odnosno III geotehničke kategorije terena - obrazloženo u članaku 174. ovih Odredbi);

- granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 4 metara od vanjskih granica površine;

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice iznosi 10,0 metara;

- područje izgradnje treba organizirati na način da su sve građevine grupirane na jednom njegovom dijelu s time da površina pod svim građevinama ne prelazi 500 m² (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podze-

mne etaže). Moguća je izgradnja jedne građevine osnovne namjene od najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), visine najviše 7 metara i najveće tlocrtne projekcije građevine od 250 m² te više manjih dvoetažnih građevina, uz uvjet da je druga etaža potkrovlje bez nadozida visine najviše 4 metra te krovista bez nadozida od max. 60 m² tlocrtne površine pojedinačne građevine (smještajni kapaciteti, spremišta, trgovina, uredi i sl.);

- iznimno, na postojećoj lokaciji D6, površina pod svim građevinama ne smije iznositi više od 1600 m². Moguća je izgradnja jedne građevine osnovne namjene od najviše četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), visine do 8,0 m više zasebnih dvoetažnih građevina (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) za spremišta, trgovine, uredi i sl., visine najviše 4,0 m te najviše 10 manjih dvoetažnih smještajnih građevina tipa bungalov (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), visine najviše do 4,0 m pojedinačne tlocrtne površine do najviše 30 m². Postojeće građevine moguće je rekonstruirati najviše do graničnih vrijednosti iz ove i sljedeće alineje ovog stavka;

- ako to uvjeti dopuštaju moguća je izgradnja podruma pod građevinom osnovne namjene. U slučaju izgradnje podruma namijenjenog vinskom podrumu moguća je izgradnja istog i veće tlocrtne projekcije od osnovne građevine ali ne veće od 500 m² s time da je ukopan u teren i obrađen kao okolni teren;

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi,

- prostorna cjelina mora imati smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu s čl. 123.-124. ovih Odredbi;

- u sklopu površine za gradnju mogu se predvidjeti otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji i sl.;

E. - Stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene za vlastite potrebe i turizam na seoskim domaćinstvima

Članak 91.

(1) Izgradnja stambeno-gospodarskih građevina poljoprivredne namjene za vlastite potrebe i turizam na seoskim domaćinstvima moguća je uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti (prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga) i to samo na površinama razgraničenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) na području »Prijelaznih padina« i »Brdskih predjela« Grada Novi Vinodolski. Iznimno, dozvoljava se izgradnja prethodno navedenih građevina i unutar gospodarskih (Š1) i zaštitnih (Š2) šuma uz obavezno ishođenje posebnih uvjeta gradnje od pravne osobe koja gospodari odnosnom šumom i suglasnost Grada Novi Vinodolski. Međusobna udaljenost pojedinačnih kompleksa ne može biti manja od 1500 m.

(2) Izgradnja građevina na poljoprivrednim kompleksima kod stočarske proizvodnje mora biti na udaljenosti većoj od 1,2 km od građevinskih područja unutar ZOP-a (određeno na kartografskim prikazima br.4.»Građevinska područja« u mj.1:5000).

(3) Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima nisu mješovite namjene, nego iste namjene u funkciji poljoprivrede.

(4) Izgradnja iz ovog članka dozvoljava se na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, a potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje,
- vrstu/vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu,
- broj i okvirnu veličinu potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane proizvodnje i obrade,
- pristup na javnu cestu,
- rješenje komunalne infrastrukture,
- moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa,
- mjere zaštite okoliša,
- ekonomsku opravdanost ulaganja.

Članak 92.

(1) Područje izgradnje iz članka 91. Ovih Odredbi ne smije iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline.

(2) Ukoliko je na jednom poljoprivrednom posjedu smješteno više građevina, potrebno je njihovo grupiranje na jednom njegovom dijelu.

(3) Preparacija (smanjenje) poljoprivrednog zemljišta temeljem kojeg je dobivena lokacijska dozvola nije moguće.

(4) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti gradnje građevina iz članka 91. Ovih Odredbi:

- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 4 etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visine 8,5 metara kod građevina na prijelaznim padinama odnosno 8,0 metara kod građevina u brdskim predjelima, građevinske (bruto) površine do 400 m²;

- najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 120 cm na prijelaznim padinama odnosno 90 cm u brdskim predjelima;

- uz građevinu osnovne namjene za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) moguća je i izgradnja građevina za smještaj visine do dvije etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, bez podruma ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, prirodnog terena, visine 4,5 metra i površine tlocrtne projekcije do 50 m². Područje izgradnje treba organizirati na način da su sve građevine grupirane na jednom njegovom dijelu s time da površina pod građevinama osnovne namjene i smještajnih kapaciteta ne prelazi 400 m². Na prijelaznim padinama nagib krova iznosi najviše 23° odnosno na brdskim predjelima do max. 60°. Iznimno moguća je i izgradnja tipskih montažnih (drvenih) građevina na području brdskih predjela koje su arhitektonskim oblikovanjem primjerene brdskoj gradnji;

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici najviše kao dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje;

- najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice ne može biti manja od 4,0 metra;

- arhitektonsko oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica određeno je člancima 35-36. ovih Odredbi;

- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda obavezno riješiti u skladu s vodoprivrednim uvjetima Hrvatskih voda;

- zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10,0 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim, odnosno županijskim cestama.

Članak 93.

(1) Poljoprivredni kompleks za izgradnju stambeno-gospodarskih građevina, koji mora biti u jednoj cjelini, ne može biti manji od 8.000 m² kod pretežito biljgogojske proizvodnje, niti manji od 20.000 m² kod pretežito stočarski orijentirane proizvodnje.

(2) Pored navedenih površina u stavku (1) ovog članka potrebno je osigurati najmanje 4 ha obradivih površina van samog kompleksa (po formuli 1 stočna jedinica/stanovniku x 4 člana domaćinstva x 1 ha), tj. najmanje 4 ha mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka).

(3) Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) potrebno je minimalne prostorne normative za utvrđivanje samostalnog kompleksa utvrditi na slijedeći način:

- najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji),

- najmanje jedna stočna jedinica + 1ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelja).

Ove vrijednosti su kumulativne u odnosu na vrijednosti iz stavka (1) ovog članka.

(4) Stambene jedinice unutar predmetnih kompleksa van građevinskih područja, kao i smještajne jedinice agroturizma smatraju se pratećim građevinama te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

(5) Poljoprivredni kompleks kod domaćinstava koja se bave uzgojem konja i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) može biti i manji od određenog u ovom članku, ali ne manji od 15.000 m².

F. - Građevine u funkciji gospodarenja šumama

Članak 94.

(1) Građevine u funkciji gospodarenja šumama unutar šuma mogu graditi isključivo šumarije, planinarska i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

(2) Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova na području šuma, omogućavaju se uz posebne uvjete korištenje šuma koje propisuje nadležno Ministarstvo za gospodarenje šumama, a na području Grada Novog Vinodolskog mogu se graditi slijedeće građevine:

- unutar šuma gospodarske namjene (Š1): šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina;

- unutar zaštitnih šuma (Š2): šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, farme za uzgoj divljači.

(3) Najmanja udaljenost građevina kod farmi za uzgoj divljači od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 30,0 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim, odnosno županijskim cestama. Međusobna udaljenost pojedinačnih građevina planinarskih domova odnosno lovačkih kuća ne može biti na udaljenosti manjoj od 2500m.

(4) Kriteriji kojima se određuje izgradnja šumarskih postaja (lugarnica), znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupnih stanica šumskih plodina u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora;

- najveća dopuštena visina građevine je dvije etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje bez nadozida i iznosi 4,0 metra, građevinske (bruto) površine do 50 m²;

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi;

- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda obavezno riješiti u skladu s vodoprivrednim uvjetima Hrvatskih voda;

- zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

(4) Kriteriji kojima se određuje izgradnja planinarskih domova i lovačkih kuća su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora;

- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visine 8,5 metara do vijenca kod građevina u prijelaznim padinama odnosno 8,0 metara do vijenca kod građevina u brdskim predjelima, građevinske (bruto) površine do 400 m²;

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi;

- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda obavezno riješiti u skladu s vodoprivrednim uvjetima Hrvatskih voda;

- zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama;

- uz planinarske domove i lovačke kuće moguća je izgradnja rekreacijskih građevina u koje spadaju trim staze, šetnice, vježbališta, odmorišta, izletnički i slični prostori, namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu.

(6) Postojeće građevine u funkciji gospodarenja šumama mogu se rekonstruirati u skladu s odrednicama ovog Plana, a kada nisu zadovoljeni uvjeti u vlastitim gabaritima građevine.

G. - Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 95.

(1) Ovim su planom na kartografskom prikazu br. 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000 određene površine istražnih prostora »Kolevrat« (E3₁), »Ričičko Bilo« (E3₂) i »Stalak« (E3₃) unutar kojih se, temeljem posebnog propisa, može odobriti eksploatiranje mineralnih sirovina - kamena.

(2) Eksploatacija mineralnih sirovina - kamena (označeno simbolom E3₁, E3₂ i E3₃ na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje«, mj. 1:25000) unutar prostora utvrđenih ovim Planom može se obavljati pod sljedećim općim uvjetima:

- prilikom otvaranja eksploatacijskih polja treba se pridržavati odredbi navedenih u važećem Zakonu o rudarstvu te pravilnicima o istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina;

- metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.);

- rudarski objekti izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu. Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine);

- lokacijske dozvole za uređenje eksploatacijskih polja moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja istih, a Prostorni plan obvezuje izradu programa po pojedinačno završenim etapama eksploatacije i to kao krajobrazno oplemenjivanje u skladu s izdanim uvjetima zaštite prirode;

- minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i pristupni put;

- eksploatacija ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje eksploatacijskog polja mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima;

- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja;

- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

(3) Glavni rudarski projekt eksploatacije mora sadržavati prijedlog sanacijskih radova odnosno konačni oblik i uređenje čitavog prostora.

H. Uzgajalište (marikultura)

Članak 96.

(1) Ovim Prostornim planom prikazano je područje za marikulturu (H) u uvali Žrnovnica, površine 70 ha i to na kartografskim prikazima br. 1.1 »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje« i 3.2 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25000.

Dozvoljeno je proširenje područja za marikulturu, a prije proširenja te privođenja konačnoj namjeni, dodatnim istraživanjima potrebno je odrediti područje s najpovoljnijim uvjetima smještaja uzgajališta. Maksimalna uzgajališna površina za smještaj građevina za uzgoj riba i školjkaša na vodnim površinama i vodnom dnu (kaveza i ostalih potrebnih uređaja) je 1,0 ha.

(2) Predviđeni maksimalni kapacitet uzgajališta Žrnovnica (maksimalna godišnja proizvodnja) je

35 tona ribe i 1 tona školjkaša.

(3) Neposredno uz lokaciju uzgajališta, mogu se izvan građevnog područja planirati prateći sadržaji u funkciji primarne djelatnosti ukupne površine do 400 m². Prateći sadržaji su privezišta za brodove, građevine za skladištenje, sortiranje i parkiranje ribe, otpremni centar za školjkaše, centar za pročišćavanje školjaka, administrativni prostor, prostor za zaposlenike itd.

(4) Građevine u kojima se riba priprema za stavljanje u promet mogu biti izvan obalnog područja u građevnom području (potrebno je osigurati prometnu vezu građevine i uzgajališta).

(5) Za potrebe uzgoja morskih riba i školjkaša može se planirati izgradnja mrjestilišta za mlađ morskih riba i školjkaša na poluotoku između uvale Žrnovnica i uvale Tepli Porat.

(6) Na području iz ovog članka nije moguć uzgoj plave ribe.

(7) Nužno je predvidjeti stroge i stalne mjere provjere stanja okoliša kako neposredno uz uzgajalište tako i na širem području, kako bi se održala kvaliteta mora I. kategorije. Oko uzgajališne površine mora se uspostaviti zaštitna zona širine 200 m u koju može ulaziti samo uzgajivač.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJE-LATNOSTI

Članak 97.

Gospodarske djelatnosti smještavaju se uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša u ovim Prostornim planom određene površine za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima za površine naselja,
- izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja,
- izvan građevinskih područja,
- a određeni su gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:
- ugostiteljstvo i turizam,
- šumarstvo,
- poljoprivreda, stočarstvo, ribarstvo,
- ostale proizvodno-poslovne djelatnosti.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 98.

(1) Obalno područje Grada Novi Vinodolski predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima. Namjena predviđena za izgradnju građevina namijenjenih ugostiteljstvu i turizmu, promoviranju povijesne baštine te agroturizmu predviđena je, osim unutar građevinskih područja naselja i na površinama:

- građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3),
- izgradnja izvan građevinskih područja, agro-turističkih građevina na predjelu Vinodolske doline (D).

(2) U narednom razdoblju potrebno je prvenstveno podići razinu postojećih turističkih kapaciteta (kako unutar građevinskih područja naselja tako i površina izvan naselja) te obogatiti turističku ponudu novim sportsko rekreacijskim sadržajima, promoviranjem povijesne i kulturne baštine, održavanjem pročelja građevina i dr. Obogaćivanje ponude novim turističkim sadržajima, sportsko - rekreacijskim, određeno je osim unutar samih zona ugostiteljsko-turističke namjene, građevinskih područja naselja i u izdvojenim zonama i to:

- na površinama sportskih-centara (R1₁₋₂), centar za zim-ske sportove (R3),
- na lokacijama za izgradnju rekreacijskih građevina izvan građevinskih područja (B).

(3) Povećanje smještajnih kapaciteta na prijelaznim padinama i brdskim predjelima Grada Novog Vinodolskog (izvan ZOP-a) ostvariti će se prvenstveno unapređivanjem seoskog turizma uređenjem i rekonstrukcijom postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja, uređenjem izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, izletišta, domovi i sl.) uz naselje Donji Zagon (T1₁), uključivanjem planinarskih domova i lovačkih domova u ukupnu turističku ponudu te planiranim građevinama za izgradnju izvan građevinskih područja naselja poljoprivredne i rekreacijske namjene.

(4) Uređenje turizmu pratećih sadržaja u zaleđu odnosi se na izgradnju novih i održavanje postojećih pješačkih i biciklističkih staza (kartografski prikaz br.1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000), promoviranjem povijesne i kulturne baštine (osobito u evidentiranoj seoskoj cjelini Ledenice i površini turističko-informativnog punkta Gradina (Ti), uređenjem površine namijenjene izgradnji smještajnih kapaciteta (autokamp ili kamp) uz naselje Breze (T3₆) te izgradnjom zdravstvenih i rekreacijskih građevina izvan građevinskih područja naselja.

Šumarstvo

Članak 99.

Značaj šuma na području Grada Novi Vinodolski osim svoje gospodarske važnosti u proizvodnji drvne mase treba biti valoriziran i kroz zdravstveni, izletnički i lovni turizam te rekreaciju i zaštitu što se i omogućuje neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, a uvjeti izgradnje određeni su odredbama poglavlja 2.3.2.»Izgradnja izvan građevinskih područja naselja«.

Poljoprivreda, stočarstvo i ribarstvo

Članak 100.

Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana osigurani su prostorni i drugi uvjeti za izgradnju poljoprivrednih građevina na području Grada Novi Vinodolski s ciljem unapređenja poljoprivredne proizvodnje na obiteljskim gospodarstvima (i to posebice za uzgoj i preradu vinove loze, voća i povrća, razvitka stočarstva i marikulture) i to:

- u građevinskim područjima naselja izvan obuhvata ZOP-a na području prijelaznih padina i brdskih predjela: kao poljoprivredne gospodarske građevine uz obiteljske kuće i kao samostalne građevine na pojedinačnim građevnim česticama,
- na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja kao građevine koje služe poljoprivrednoj proizvodnji (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za obradu poljoprivrednih proizvoda - I. stupanj prerade poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke i vinogradsko-vinarski pogoni) i stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene za vlastite potrebe i turizam na seoskim domaćinstvima,
- područje za uzgajalište (marikulturu) u uvali Žrnovnica (H).

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 101.

(1) Građevine ostalih gospodarskih djelatnosti - poslovnih smještaju se:

- unutar građevinskog područja naselja kao izgradnja neposrednom provedbom ovog Plana manjih građevina gospodarske-poslovne namjene (obrtničke) uz obiteljske kuće te samostalne građevine poslovne namjene na pojedinačnim građevnim česticama,
- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene poslovne (K).

(2) Postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - poslovne (K) treba racionalno koristiti i popunjavati, a njihovo planirano proširenje kao i otvaranje novih zona temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta i kvalitetnom razvoju koji zahtjeva permanentno praćenje i uvođenje promjena vezanih uz sve aspekte poslovanja i razvoja tržišta, proizvoda, tehnologije, kvalitetnih kadrova, i dr.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 102.

(1) Ovim Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: uprave i pravosuđa, predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina od javnog interesa.

(2) Ovim Planom određen je minimalni sadržaj, broj, vrsta i kapacitet građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Sustav društvenih i javnih funkcija prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000.

(4) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama društvene djelatnosti potrebno je obavezno izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Uprava i pravosuđe

Članak 103.

U cilju poboljšanja standarda pravosudnih institucija potrebno je osigurati uvjete za početak rada Općinskog suda i nastavak rada javnog bilježnika u središtu područja Grada Novog Vinodolskog unutar građevinskog područja NA₁, a detaljniji prostorni smještaj odrediti će se ovim Planom propisanim planom uže područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene« ovih Odredbi.

Predškolske i školske ustanove

Članak 104.

(1) Temeljem demografske prognoze na području Grada Novi Vinodolski očekuje se povećanje broja predškolske djece. Stoga će se briga o njima provoditi u okviru postojećih vrtića, uz mogućnost otvaranja i novih kapaciteta neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene - za predškolske ustanove« ovih Odredbi.

(2) Temeljem prihvaćenih standarda i normativa te planirane demografske slike zadržava se postojeća osnovna škola u Novom Vinodolskom, uz poboljšanje uvjeta rada (adaptacija sportske dvorane, uređenje školskog igrališta i dr.), te organiziranje dodatnih aktivnosti neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene« ovih Odredbi.

(3) Prostornim planom utvrđuje se potreba otvaranja srednje škole u Novom Vinodolskom. Za određivanje profila škole biti će presudna buduća struktura gospodarstva na području Grada Novi Vinodolski, a detaljniji prostorni uvjeti utvrditi će se ovim Planom propisanim planom uže područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene« ovih Odredbi.

Zdravstvene i socijalne ustanove

Članak 105.

(1) Pored postojećih sadržaja primarne zdravstvene zaštite, odnosno ambulanti opće medicine, daljnji razvoj zdravstva ostvarivati će se kroz osnivanje ustanove za pružanje hitne medicinske pomoći, a detaljniji prostorni uvjeti

utvrditi će se ovim Planom propisanim planom uže područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene« ovih Odredbi.

(2) U naselju Novi Vinodolski predviđa se izgradnja Doma za smještaj starijih osoba, za cca 80-120 ljudi, a detaljniji će se prostorni uvjeti utvrditi ovim Planom propisanim planom uže područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene« ovih Odredbi.

Građevine kulture i sporta

Članak 106.

(1) Buduća mreža kulturnih i sportskih sadržaja temelji se na postojećim sadržajima. Od propisanih minimalnih sadržaja na području Grada Novi Vinodolski nedostaju otvoreno ili pučko učilište i kinematograf, koji se planiraju smjestiti u naselju Novom Vinodolskom, a detaljniji će se prostorni uvjeti utvrditi ovim Planom propisanim planom uže područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene« ovih Odredbi.

(2) U narednom razdoblju potrebno je kompletirati sadržaje u sportskom centru Bahalin (R₁) u naselju Novom Vinodolskom, prvenstveno izgradnjom polivalentne dvorane, koja može imati i komercijalni karakter (donesen je DPU »SRC Bahalin«, SN 21/98). Također je potrebno poboljšati uvjete za razvoj ostalih sportova (nogomet, rukomet, košarku i sl.), potrebno je izgraditi više dječjih igrališta i parkova, terena za tenis, boćanje, zatvorenog bazena i sl. Sportsko-rekreacijske površine uređuju se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s uvjetima uređenja i smjernicama danim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene - za sport i rekreaciju« ovih Odredbi.

Vjerske građevine

Članak 107.

(1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s uvjetima uređenja i smjernicama određenim u poglavlju 2.2.3.»Građevine društvene namjene - za vjerske građevine« ovih Odredbi.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, manje kapelice, križevi, poklonci i sl. mogu se graditi i izvan građevinskog područja naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s smjernicama iz poglavlja 2.3.2.»Građenje izvan građevinskih područja« ovih Odredbi.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 108.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske, točkaste i površinske infrastrukturne građevine i to za: prometni sustav, energetski sustav, sustav vodoopskrbe i odvodnje i sustav telekomunikacija i pošte.

(2) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u tablici br. 1:

Tablica 1. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeća (m)	planirana (m)
PROMETNI SUSTAV	ceste	autocesta	autocesta	105	200
		državna	ostale	70	100
		županijska	županijska	40	70
		lokalna	lokalna	12	20
		ostale	nerazvrstana	do 10	10 (u naselju) 15 (izvan naselja)
	željeznica	državna	velikih učinkovitosti	-	400
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODO-OPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	6
		lokalni		4	4
VODNO GOSPODARSTVO	voda 1.reda	državni značaj	riječno korito	10 m*	10 m*
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 380 kV	38	200 (60) projektirani
			dalekovod 220 kV	23	100 (50) projektirani
	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70 (25) projektirani
	plinovod	županijski	magistralni	-	60
	plinovod	lokalni	lokalni	-	unutar koridora ceste - udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora ceste – širinu koridora određuje distributer

* širina pojasa određena je do utvrđivanja inondacijskog pojasa

(3) Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br.1.1 »Korištenje i namjena površina-promet, pošta i telekomunikacije« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, u mjerilu 1:25000.

(4) Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u člancima 15. i 16. ovoga Prostornog plana.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 109.

(1) Ovim Prostornim planom na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju se osnove kopnenog, pomorskog i zračnog sustava.

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, u mjerilu 1:25000.

5.1.1. Kopneni promet

Članak 110.

Kopneni promet sačinjavaju podsustavi cestovnog i željezničkog prometa.

5.1.1.1. Cestovni promet

Članak 111.

(1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Grada Novi Vinodolski čine državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

(2) Autoceste i državne ceste na području Grada Novi Vinodolski:

- autocesta:
- Trst (Pasjak) Ljubljana - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split
- državna cesta:
- D8; G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore)

(3) Mrežu županijskih cesta na području Grada Novi Vinodolski čine ceste:

- Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenak (postojeća),
- Novi Vinodolski - Bribir (postojeća),
- Novi Vinodolski - Lukovo - Fužine - »Lujzijana« (postojeća),

- odvojak od ceste Novi Vinodolski - Lukovo - Fužine - »Lujzijana« prema Bribiru (postojeća),

- Klenovica (Žrnovnica) - Alan - Krivi put (postojeća).

(4) Mrežu lokalnih cesta na području Grada Novi Vinodolski čine ceste:

- od županijske ceste Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenak prema Donjem Zagonu - Ledenice do županijske ceste Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenak (postojeća),

- Ledenice - Krmpote (nerazvrstana kolna prometnica za koju se predlaže kategorizacija),

- Breze - Mrkopalj (nerazvrstana kolna prometnica za koju se predlaže kategorizacija),

- Luka Krmpotska - Krmpotske Vodice - Ličko Senjska županija (nerazvrstana kolna prometnica za koju se predlaže kategorizacija).

- spoj županijske ceste Novi Vinodolski - Bribir i županijske ceste Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenak (razvrstana kolna prometnica za koju se predlaže kategorizacija).

Državne ceste

Članak 112.

(1) Ovim je Prostornim planom preuzet obuhvat koridora i trasa planirane autoceste Trst (Pasjak) Ljubljana - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split iz plana šireg područja

(2) Povezivanje na sustav postojećih prometnica planirane autoceste ostvariti će se za područje Grada Novi Vinodolski preko cestovnih čvorova »Pavlović« i »Novi Vinodolski«.

(3) Unutar zemljišnog tijela planirane autoceste u statistički određenom naselju Drinak (uz g.p. NA72) određena je lokacija za prateće uslužne objekte - PUO (benzinsku crpku, odmoriste s parkiralištima za vozila, buffet s vidiokvcem).

(4) Prijelazima u dvije razine potrebno je riješiti sve prijelaze planirane autoceste s postojećom prometnom mrežom.

(5) U području prolaza planirane autoceste kroz I.B i II. vodozaštitnu zonu kao i u područjima doticanja s vodnim građevinama (vodospreme i sl.) rješenjem odvodnje te ceste riješiti zaštitu voda u skladu s vodopravnim uvjetima.

(6) U područjima prolaza planirane autoceste uz građevinska područja određena ovim Planom kao i uz posebni rezervat-ornitološki Tomšina, Bukova i Vodna Draga određen ovim Planom za zaštitu postaviti odgovarajuće barijere protiv buke.

Članak 113.

(1) Okvirni planski parametri kod autocesta su sljedeći:

- računska brzina 120 km/h,

- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2 x (2 x 3,75 - iznimno 3,5m), dok se na usponima većim od 4% dodaje treći trak za spora vozila,

- zaustavni trak širine min. 2,50 m (iznimno 2,30m) ovisno o terenskim uvjetima,

- razdjelni pojas između prometnih trakova 4,0 m ili min. 3,0 m (iznimno 2,5 m),

- širina planskog koridora iznosi 200m,

- nakon izgradnje dionice autoceste, širina koridora iznosi 105 m.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja, koridora dionice autoceste Trst (Pasjak) Ljubljana - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split Drinak: NA7₁, NA7₂, i Bile: NA3₁, NA3₅, NA3₇ do utvrđivanja točnih trasa autoceste moguća je samo adaptacija i održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima.

(3) Po ishodu lokacijske dozvole za dionicu autoceste Trst (Pasjak) Ljubljana - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine prema odredbama ovog Plana za građenje i rekonstrukciju uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje autocestama.

Članak 114.

(1) Državna cesta D8; G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore) ostaje na postojećoj trasi.

(2) Na cesti iz stavka (1) ovog članka potrebno je riješiti odvodnju te ceste u dijelu njenog prolaska kroz I.B i II. zonu snitarne zaštite određene ovim Planom sukladno vodopravnim uvjetima.

(3) Okvirni planski parametri pri rekonstrukciji ostalih državnih cesta su sljedeći:

- računska brzina 60-80 km/h,

- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2x3,25m, dok se na usponima većim od 4% treba predvidjeti treći trak za spora vozila,

- raskrižja u nivou, proširena s dodatnim trakama za preostrojanje vozila ili denivelirana na prometno opterećenim križanjima,

- minimalni razmak između raskrižja 300-400 m (na dijelovima ceste gdje je to moguće)

- pješački hodnici (min. 1,20 m za obostrano odnosno 1,6 m za jednostrano vođenje pješaka)

- traka za bicikliste širine min. 1,0 m za obostranu odnosno 1,60 m za jednostranu vožnju biciklom, odvojena zelenilom od prometnice širine min. 0,75 m (minimalna širina zelenog traka za drvored 2,75 m, a za živicu, grmlje i sl. 1,50 m),

- ugibališta za autobusna stajališta

- širina koridora postojeće ceste iznosi 70 m.

(4) Širina koridora postojeće državne ceste u građevinskim područjima naselja ovisi o uvjetima izgrađenosti i topografiji terena. Unutar ovog prostora omogućuje se rekonstrukcija postojeće državne ceste. Širina cestovne građevine može biti i manja od navedene u skladu s posebnim propisima o javnim cestama.

Županijske i lokalne ceste

Članak 115.

(1) Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

(2) Izgradnja novih kolnih prometnica za koje se predlaže kategorizacija navedena je u članku 111. stavak (4) ovog Prostornog plana. Planirani koridor iznosi 20 metara.

(3) U slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca unutar sustava županijskih i lokalnih cesta utvrđenih ovim Prostornim planom moguće su i određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase). Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 116.

Okvirni planski parametri pri rekonstrukciji županijskih cesta su sljedeći:

- računska brzina 50-70 km/h,

- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2x3,25m,

- raskrižja u nivou, proširena s dodatnim trakama za preostrojanje vozila na prometno opterećenim križanjima,

- minimalni razmak između raskrižja 200-300m (na dijelovima ceste gdje je to moguće)
- pješački hodnici (min. 1,20 m za obostrano odnosno 1,6 m za jednostrano vođenje pješaka)
- traka za bicikliste širine min. 1,0 m za obostranu odnosno 1,60 m za jednostranu vožnju biciklom, odvojena zelenilom od prometnice širine min. 0,75 m (minimalna širina zelenog traka za drvored 2,75 m, a za živicu, grmlje i sl. 1,50 m),
- ugibališta za autobusna stajališta (ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),
- širina koridora postojeće ceste iznosi 40 m.

Članak 117.

Okvirni planski parametri pri gradnji i rekonstrukciji lokalnih cesta su sljedeći:

- računska brzina 50 - 60 km/h,
- raskrižja u nivou,
- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2x3,0 m (2x3,25m ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),
- ugibališta za autobusna stajališta (ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),
- pješački hodnici (min. 1,20 m za obostrano odnosno 1,6 m za jednostrano vođenje pješaka)
- traka za bicikliste (širine min. 1,0 m za obostranu odnosno 1,60 m za jednostranu vožnju biciklom, po mogućnosti odvojena zelenilom od prometnice širine min. 0,75 m,
- širina koridora za planirane ceste iznosi 20 m.

Nerazvrstane ceste

Članak 118.

(1) Nerazvrstane ceste su sve ostale ceste koje povezuju područje Grada Novi Vinodolski i koriste se za promet po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a nisu razvrstane u smislu posebnih propisa (Odluke o razvrstavanju javnih cesta).

(2) Postojeće nerazvrstane ceste treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, u skladu s potrebama izgradnje novih sadržaja. Potrebno je urediti križanja te poboljšati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

(3) Za područje Grada Novi Vinodolski od osobite je važnosti i potreba obnove postojećih te izgradnja novih protupožarnih puteva.

(4) Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjerni promet, a 5,5 metara za dvosmjerni promet (6,5m ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika), osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi manje od 4,5 metara, odnosno manje od 5,5 metara ako položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine.

(5) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 119.

Okvirni planski parametri pri gradnji i rekonstrukciji nerazvrstanih cesta su sljedeći:

- računska brzina 40 km/h,
- raskrižja u nivou,
- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2x2,75 m za dvosmjerni (2x3,25 m ukoliko je na cesti organiziran javni prijevoz putnika), odnosno min 4,5 m za jednosmjerni promet (iznimno se dozvoljava 3,0 m kod postojećih prometnica),
- ugibališta za autobusna stajališta (ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),

- pješački hodnik, minimalno jednostrani, minimalne širine 1,20 m.

- traka za bicikliste (širine min. 1,0 m za obostranu odnosno 1,60 m za jednostranu vožnju biciklom),
- širina koridora za planirane ceste iznosi 10 metara u naselju, odnosno 15 m izvan naselja.

Izgradnja građevina uz prometnice unutar građevinskog područja naselja i pristupni put

Članak 120.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće i planirane razvrstane i nerazvrstane javne prometne površine određene ovim Planom.

(2) Ukoliko građevna čestica nema mogućnost direktnog kolnog pristupa na javnu prometnu površinu (razvrstanu-lokalnu i nerazvrstanu prometnicu) za građevine stambene namjene određene ovim Planom uvjet je kolno-pješački put, direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici minimalne širine 3 m unutar izgrađenog dijela g.p. naselja odnosno 5 m unutar neizgrađenog dijela g.p. naselja uz uvjet da od postojeće ili planirane razvrstane i nerazvrstane javne površine nije duži od 50 m, iznimno 100 m s okretištem na kraju. Za rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina te interpolacije novih građevina unutar izgrađenog dijela svih g. p. naselja pristup se može osigurati i postojećim pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m.

(3) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(4) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž državne odnosno županijske ceste mora se osnovati sabirna ulica.

(5) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na razvrstane ceste unutar građevinskog područja naselja potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne tehničke uvjete od nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

Članak 121.

(1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta državnih i županijskih ne može biti manja od 10,0 metara, od razvrstanih-lokalnih i nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 4,0 metra (ali ne i poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka čija udaljenost ne može biti manja od 15 metara u oba slučaja). Udaljenosti mogu biti i manje, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

(2) U slučaju rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene čestice) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja (ali ne i poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka) moguće su i manje udaljenosti od onih iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod rekonstrukcija odnosno da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama kod interpolacija, sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

(3) Iznimno, u građevinskim područjima naselja gdje već postoji takva izgradnja ili u slučajevima kada je to jedini mogući pristup građevini odnosno kada konfiguracija terena ne dozvoljava drugačiji pristup građevini moguća je izgradnja i na regulacijskom pravcu.

Pješačke i biciklističke staze

Članak 122.

(1) Izvan građevinskih područja na cijelom području Grada Novog Vinodolskog, neposrednom provedbom ovog Plana, moguće je uređivati tematske parkove (botaničke, sa skulpturama, sa maketama mini građevina i sl.) i graditi pješačke, biciklističke, trim staze, staze za jahanje, odmorišta - vidikovce, izletničke i slične prostore, namijenjene aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu, bez mogućnosti izgradnje čvrstih građevina sukladno obilježjima prostora, članku 76. i poglavlju 6. »Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina« ovih Odredbi.

(2) Iznimno, unutar obuhvata padina naselja Ledenice potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Prostornim planom predviđena je izgradnja obalne šetnice (lungo mare) od granice Grada Novi Vinodolski do lokaliteta Čardak (B7) određenog ovim Planom za kupališta/uređene plaže izvan građevinskog područja.

(4) Prostornim planovima užeg područja unutar građevinskih područja naselja mora se omogućiti jedan poprečni javni pješački pristup do obalne šetnice na svakih cca 400 m te predvidjeti javna rasvjeta.

(5) Pješačke staze i šetnice izvan građevinskih područja grade se i uređuju uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kombinacija betona i kamena i sl.

(6) Prostore iz ovog članka moguće je opremiti urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.), dok je ulazni dio u komplekse tematskih parkova moguće opremiti odgovarajućim parkiralištem, sanitarnim uređajima, kio-

skom sukladno članku 54. ovih Odredbi te javnom rasvjetom.

(7) Na području Grada izvan građevinskih područja graditi će se biciklističke staze i trake. Izgradnja biciklističkih staza odvijati će se prema predloženom rasporedu biciklističkih staza na području Grada (kartografski prikaz br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000).

(8) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta sa urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.). Na ovom dijelu moguće je postavljati objekte sukladno članku 54. ovih odredbi. Pozicije vidikovaca prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.2. »Područja posebnih ograničenja u korištenju« mj. 1:25000.

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 123.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene.

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, kod izgradnje građevina društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(3) Izgradnja parkirališta i garaža izvan građevnih čestica osnovne građevine određena je člankom 126. ovog Prostornog plana.

(4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema sljedećim normativima:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje do 100 m ²	1 mjesto	Stan
stanovanje preko 100 m ²	2 mjesta	Stan
trgovine	1 mjesto	25 m ² površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25-40 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
proizvodna namjena, poslovna namjena - servisni i skladišni sadržaji	1 mjesto	1 zaposlenik
hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto	3-4 kreveta
hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto za autobus	100-120 kreveta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika
zdravstvena i socijalna namjena	1 mjesto	3 zaposlenika
kina, kazališta i sl.	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
vjerski sadržaji	1 mjesto	20 sjedećih mjesta

(5) U bruto izgrađenu površinu građevina iz stavka (4) ovoga članka ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

(6) Odredba iz stavka (1) ovoga članka ne odnosi se na rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar zona 14A, 1.6. i 1.7. označenih na kartografskom prikazu 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

Članak 124.

(1) 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.

(2) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namije-

njeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(3) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 125.

(1) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem tablice i normativa iz članka 123. stavak (4) i članka 124. ovoga Prostornog plana, odnosno prema odredbama detaljnih i urbanističkih planova uređenja unutar raspona propisanih ovim Prostornim planom.

(2) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

(3) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 126.

(1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni građevine osnovne namjene sukladno stavku (2) članak 123. (u daljem tekstu: »izdvojeno parkiralište ili garaža«). Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi garaže do max. 4 etaže (do 2 podzemne i 2 nadzemne etaže). Izdvojene garaže mogu se graditi i sa više etaža, a grade se temeljem prostornog plana užeg područja propisanog ovim Planom.

(2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.

(3) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse (u prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 metara + 2,5 x 6,0 metara prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za osobne automobile, odnosno 12 x 4 metra parkirno mjesto + 1 x 4 metra prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za autobuse).

(4) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili javne garaže iznosi najviše 1,0.

(5) Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

(6) Katnost izdvojenog parkirališta ili garaže regulira se lokacijskom dozvolom i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svijetla visina dvije etaže za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

(7) Izdvojena parkirališta ili garaže mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

(8) Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

(9) Jedno priključenje na interne ili javne prometne površine dozvoljeno je za najviše 40 vozila u jednoj razini radi protupožarne zaštite, ili moraju biti omogućeni razdvojeni prilazi po razinama.

(10) Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti najviše 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

(11) Ako je na izdvojenom parkiralištu predviđen smještaj autobusa iznad garaža ili parkirališta za osobne automobile, moraju se provesti posebne mjere sigurnosti, kako građevinske konstrukcije tako i prometne signalizacije.

(12) Sva prometna rješenja vezana za izdvojena parkirališta ili garaže ne smiju utjecati na sustav protupožarnih putova niti se oni mogu koristiti za parkiranje, zaustavljanje i povremeno korištenje.

Članak 126a.

Osim garaža iz članka 126. ovih Odredbi koje služe zadovoljenju normativa u broju parkirališnih mjesta, moguća je i gradnja ostalih garaža na zasebnim građevnim česticama prema slijedećim uvjetima:

- namjena građevine jest isključivo smještaj vozila, bez mogućnosti promjene namjene;
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice nije određena;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 295 m²;
- najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža (prizemlje), a najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m;
- najveća dopuštena tlocrtna površina garaže koja sadrži jedno garažno mjesto iznosi 25 m²;
- na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja do tri garaže, tj. građevine koja sadrži tri garažna mjesta, s tim da svako garažno mjesto mora biti odijeljeno zidom i imati svoja garažna vrata);
- ako garaže imaju otvore od granice susjedne građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4 metra;
- mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 4 m ali bez otvora (i na granici građevne čestice). Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Kada se grade na granici građevne čestice moraju biti od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom;
- ulazno pročelje garaže obavezno mora imati (jedno ili više) garažna vrata, dok se na ostalim pročeljima dopušta izvođenje otvora - prozora.
- krov garaže može biti ravan ili kos, a kao pokrov dozvoljeni su (u skladu s zahtjevima arhitektonskog oblikovanja i klimatskom zonom) materijali upotrebljavani u arhitekturi naselja, u skladu s kojim će se definirati i nagib krova.

5.1.1.2. Željeznički promet

Članak 127.

(1) Ovim Prostornim planom određen je koridor nove željezničke pruge velikih učinkovitosti (Trst-Koper) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split

- Dubrovnik (državnog značaja) od 400 m, unutar kojeg će se odrediti točna trasa željezničke pruge.

(2) Na području Grada Novi Vinodolski trasa željezničke pruge velikih učinkovitosti kod naselja Ledenice ulazi u planirani tunel prema području Ličko-senjske županije.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja, koridora dionice željezničke pruge velike učinkovitosti (Ledenice: NA13₄, NA13₅ i Crno: NA5₁, NA5₂, NA5₆) do utvrđivanja točne trase pruge moguća je adaptacija i održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima.

(4) Po ishođenju lokacijske dozvole dionice željezničke pruge velike učinkovitosti mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine prema odredbama ovog Plana za građenje i rekonstrukciju uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležne službe Hrvatskih željeznica.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 128.

(1) Raspored luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja i morskih luka posebne namjene (luke u funkciji jednog korisnika) te raspored unutarnjih plovnih puteva prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

(2) Na području Grada Novi Vinodolski određene su luke otvorene za javni promet i to:

- Novi Vinodolski (županijskog značaja) - kapaciteta do 300 vezova

- ukrcaj i iskrcaj putnika,
- vezovi domaćeg stanovništva.

Planiranim proširenjem i povećanjem kapaciteta luke omogućiti će se povećanje broja vezova za domaće stanovništvo i brodova za prijevoz putnika. Također bi se otvorila mogućnost realizacije vezova za potrebe sportskih i drugih brodica te nautičare povremenog karaktera.

- Muroskva (lokalnog značaja) - kapaciteta do 180 vezova

- vezovi domaćeg stanovništva,
- privez i odvez jahti, sportskih i drugih brodica.

Rješenjem lučkog područja luke Muroskva omogućilo bi se povećanje kapaciteta za privez plovila domaćeg stanovništva naselja Novi Vinodolski kao i vezova za potrebe sportskih i drugih brodica te nautičare povremenog karaktera.

- Povile (lokalnog značaja) - kapaciteta do 40 vezova
- vezovi domaćeg stanovništva,
- privez i odvez jahti, sportskih i drugih brodica.

Rješenjem lučkog područja Povile omogućila bi se realizacija većeg broja priveza za plovila domaćeg stanovništva kao i mogućnost realizacije vezova za nautičare povremenog karaktera.

- Klenovica (lokalnog značaja) - kapaciteta do 80 vezova
- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila,
- ribarstvo (iskrcajno mjesto za plovila duljine preko 15m)
- privez i odvez jahti, sportskih i drugih brodica,
- vezovi domaćeg stanovništva.

Planirano proširenje lučkog područja na prostoru južno od prostora današnje luke Klenovica temelje se na izgradnji zaštitnog sustava lukobrana. Izgradnja zaštitnog lukobrana moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, temeljem posebnog projekta, sukladno Zakonu i posebnim propisima.

Rješenjem lučkog područja omogućiti će se povećanje kapaciteta za privez ribarskih brodova, brodova za prijevoz putnika, plovila domaćeg stanovništva, mogućnost realizacije vezova za potrebe sportskih i drugih brodica te nauti-

čare povremenog karaktera. Ujedno se otvara mogućnost organizacije luke posebne namjene - ribarske luke LR.

- Smokvica Krmpotska (lokalnog značaja) - kapaciteta do 30 vezova

- ostalo (vezovi domaćeg stanovništva)

Rješenjem lučkog područja luke Smokvica Krmpotska omogućila bi se realizacija za privez plovila domaćeg stanovništva.

- Porto Teplo (lokalnog značaja) teretna

Luka Porto Teplo određena je na postojećoj lokaciji.

(3) Prostornim planom određena su građevinska područja, tj. dio operativne obale u funkciji luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja (za planiranu »Muroskva« (IS₂) i za postojeću teretnu »Porto teplo« (IS₃)). U kopnenom djelu luka moguće je smjestiti gospodarske djelatnosti koje su s ovima u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi (npr. ugostiteljska djelatnost, servisne djelatnosti, benzinska pumpa i dr., s time da visina građevina može iznositi samo jednu etažu (P)).

(4) Razgraničenje luka navedenih u stavku (2) ovog članka za svaku namjenu, odnosno djelatnost luke i broj vezova te uređenje i smještaj pratećih sadržaja odrediti će se u skladu s korisnicima prostora, zakonskom regulativom i posebnim propisima u toku izrade prostornih planova užih područja propisanih ovim Planom. Za luke koje nisu obuhvaćene prostornim planovima užeg područja određenim ovim Planom, omogućuje se gradnja i uređenje površina (lukobrana, privezišta i sl.) neposrednom provedbom ovog Plana na temelju posebnog projekta sukladno Zakonu i posebnim propisima.

Članak 129.

(1) Luke posebne namjene na području Grada Novi Vinodolski su planirana luka nautičkog turizma - marina (LN) u naselju Novi Vinodolski (državnog značaja) kapaciteta max. 400 vezova i planirana ribarska luka (LR) u naselju Klenovica (županijskog značaja).

(2) Uvjeti smještaja građevina i uređenje površina (pripadajući kopneni dio i akvatorij) planirane luke nautičkog turizma - marina (LN) određeni su Detaljnim planom uređenja »Marina« Novi Vinodolski (S.N. 21/00).

(3) Za izgradnju marine obavezna je izrada studije o utjecaju na okoliš (SUO), te će se, ukoliko bude potrebno nakon njene izrade pristupiti izradi izmjena i dopuna DPU-a »Marina« Novi Vinodolski (S.N. 21/00).

(4) Izgradnja i uređenje površina luke iz stavka (1) ovog članka moguće je i prije donošenja UPU-a za naselje Novi Vinodolski propisanog ovim Planom, a temeljem prostorno planske dokumentacije navedene u prethodnim stavcima ovog članka.

(5) Postojeća luka otvorena za javni promet Klenovica i planirana luka posebne namjene - ribarska luka (LR) Klenovica obuhvaćene su prostornim planom užeg područja (DPU-om centra Klenovice) čijim će se izmjenama i dopunama odrediti pojedinačni obuhvati luka te detaljni uvjeti smještaja građevina i uređenje površina (pripadajući kopneni dio i akvatorij).

Članak 130.

(1) Ovim Planom u građevinskim područjima ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja (T1₃, T1₆, T2₁/T1₂/T3₇, T3₂, T3₃) i zonama ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja (T1₅, T3₁, T3₄, T3₅), planirana su privezišta i prikazana na kartografskom prikazu br.1.1 »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000.

(2) Privezište iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva dio obale izgrađen za privremeni privez plovni objekata, izvan lučkog područja a uz građevinsko područje na kopnu.

(3) Privezišta su obuhvaćena ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja za područja uz koja se nalaze, kojima će se odrediti detaljniji uvjeti uređenja sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 131.

(1) Dijelom akvatorija Grada Novi Vinodolski prolaze trase unutarnjih plovnih puteva za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka kao i luka lokalnog značaja međusobno.

(2) Plovni put u unutarnjim morskim vodama čini morski pojas dovoljno širok (i dubok) da omogući sigurnu plovidbu, a izmaknut je izvan pojasa mora u širini od 300 m od obalne linije.

5.1.3. Zračni promet

Članak 132.

(1) Ovaj Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) unutar zone poslovne namjene Kargač (K₅) sjeverno od naselja Novi Vinodolski (kartografski prikaz br. 1 »Korištenje i namjena površina« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, u mjerilu 1:25000).

(2) Veličina prostora helidroma iznosi min. 100x100 metara, a uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina helidroma odredit će se u skladu sa Pravilnikom o helidromima (NN 24/11), te ovim Planom propisanim planom užeg područja određenog za zonu poslovne namjene Kargač (K₅).

(3) Ovim Prostornim planom određena je lokacija manjeg sportskog aerodroma (kartografski prikaz br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000), a uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina odredit će se sukladno Zakonu i posebnim propisima.

(4) Sportsko zračne luke (letilišta) moraju se planirati minimalno kao zaravnate, drenirane i zatravnjene površine veličine 800x100 m za 1A/2C kategoriju zračnih luka.

(5) Na temelju odredbi Zakona o zaštiti okoliša (NN, br.82/94 i 128/99) i Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN, br 59/00 i 134/04) za poletno-sletne staze duljine 500 m i više obavezna je provedba procjene utjecaja na okoliš.

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

5.2.1. Elektroopskrba

Prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 380, 220 i 110 kV

Članak 133.

(1) Koridori i građevine elektroopskrbnog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže«, mj. 1:25000, te pojedini i na kartografskim prikazima br. 4.1-7 »Građevinska područja« u 1:5000.

(2) Nadzemni dalekovodi naponskog nivoa 380, 220 i 110 kV koji prolaze područjem Grada Novi Vinodolski su:

- DV 380 kV TS 380/220/110 kV Melina - TS 380/110 kV CHE Obrovac (postojeći),
- DV 220 kV TS 380/220/110 kV Melina - TS 220/110/35 kV HE Senj (postojeći i planirani),
- DV 110 kV TS 110/10(20) kV Crikvenica - HE Senj (postojeći).

(3) Unutar zaštićenog koridora vodova iz st. (2) ovoga članka izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

(4) Prostornim planom predviđena je izgradnja trafostanice 110/20 kV Novi na području Malo Polje. Za buduću trafostanicu potrebno je osigurati prostor minimalnih dimenzija 120x100 m.

(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja, trafostanice) kao i kabliranje vodova određuje se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije.

Distributivni elektroenergetski objekti

Članak 134.

(1) Distributivni elektroenergetski objekti na području Grada Novi Vinodolski su postojeća trafostanica 35/20 kV Novi koja se namjerava staviti van funkcije po izgradnji 110/20 kV Novi na lokaciji Malo Polje. Postojeći napojni 35 kV vod će se interpolirati u postojeću 20 kV mrežu i time povećati sigurnost u napajanju okolnog područja. Namjena prostora postojeće TS 35/20 kV Novi će se odrediti planom užeg područja.

(2) Postojeća 20 kV mreža proširiti će se izgradnjom novih trafostanica 20/0,4 kV sa pripadajućom 20 kV mrežom i niskonaponskom mrežom. Postojeću 20 kV mrežu treba dograđivati i s namjerom da se poveća sigurnost u napajanju, odnosno osigura rezervno napajanje prvenstveno turističkih područja. Lokacije budućih trafostanica i trase 20 kV vodova odredit će se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom. Vodovi će se izvoditi podzemnim 20 kV kablovima u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture, ili kao nadzemni vodovi.

(3) Planom se omogućava gradnja novih kao i zamjena odnosno rekonstrukcija postojećih 20/0,4 kV trafostanica. Postojeće trafostanice se mogu zamijeniti odnosno rekonstruirati trafostanicama drugog tipa i većeg kapaciteta transformatora. Najmanja potrebna površina parcele za trafostanice iznosi 5x6 m uz osiguran pristup sa javne površine. Najmanja udaljenost 20/0,4 kV trafostanice od granice susjedne parcele iznosi 1m, a prema regulacijskoj liniji 2 m.

(4) U okviru izgradnje novih proizvodnih postrojenja za obnovljive izvore energije (vjetroelektrana »Breze«, vjetroelektrana »Ruševo Krmpotsko« i »solarno polje« uz naselje Donji Zagon (T23)), potrebno je osigurati prijenosna i transformatorska postrojenja. Postavljanje visokonaponskih vodova kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske elektroprivrede.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 135.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta dograđivat će se u sklopu postojeće i buduće mreže (po mogućnosti) podzemnim kablovima neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

5.2.2. Plinoopskrba

Članak 136.

(1) Konceptcija plinifikacije Grada Novi Vinodolski temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko - goranske županije.

(2) Priključak Grada Novi Vinodolski na visokotlačni plinovod izvršiti će se iz MRS Rijeka - istok, koji se nalazi na području Grada Bakra.

(3) Za opskrbu prirodnim plinom Grada Novi Vinodolski predviđena je izgradnja dviju redukcijskih stanica, RS N. Vinodolski 1 i RS N. Vinodolski 2, a točne lokacije će

se odrediti ovim Planom propisanim planovima užih područja za naselja Novi Vinodolski i Povile.

(4) Razvod plinoopskrbne mreže unutar područja Grada N. Vinodolski predviđa opskrbu svih naselja srednjetačnom plinskom mrežom.

5.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 137.

(1) Ovim je Prostornim planom određeno područje za izgradnju vjetroelektrane »Breze« (označeno simbolom IS4 i prikazano na kartografskim prikazima: 1.1. »Korištenje i namjena prostora«, 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« i 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj.1:25000). Vjetroelektrana »Breze« se gradi na temelju posebnog projekta sukladno Zakonu i posebnim propisima.

(2) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje vjetroelektrane »Ruševo Krmpotsko« (označeno simbolom IS5 i prikazano na kartografskim prikazima: 1.1. »Korištenje i namjena prostora«, 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« i 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj.1:25000). Unutar područja mogućeg smještaja iz kartografskog prikaza, vjetroelektrana »Ruševo Krmpotsko« planirati će se temeljem Prostornog plana Primorsko goranske županije, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

(3) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčane elektrane »Gusta Draga« (označeno simbolom IS8 i prikazano na kartografskim prikazima: 1.1. »Korištenje i namjena prostora«, 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« i 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite«). Unutar područja mogućeg smještaja iz kartografskog prikaza, sunčana elektrana »Gusta Draga« planirati će se temeljem Prostornog plana Primorsko goranske županije, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

(4) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčane elektrane »Donji Zagon« u funkciji (za dodatno napajanje) ugostiteljsko-turističkih zona Donji Zagon 1 (T1₁) i Donji Zagon 2 (T2₃) (označeno simbolom IS₆ i prikazano na kartografskim prikazima: 1.1. »Korištenje i namjena prostora«, 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« i 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj.1:25000). Unutar područja mogućeg smještaja iz kartografskog prikaza, sunčana elektrana »Donji Zagon« planirati će se prema uvjetima Prostornog plana, u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

(5) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčane elektrane »Burnjak-Podbater« (označeno simbolom IS9 i prikazano na kartografskim prikazima: 1.1. »Korištenje i namjena prostora«, 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« i 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite«). Unutar područja mogućeg smještaja iz kartografskog prikaza, sunčana elektrana »Burnjak-Podbater« planirati će se prema uvjetima Prostornog plana, u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

(6) Područja za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčanih ili vjetroelektrana, se do okončanja istraživanja odnosno do utvrđivanja konačnog obuhvata zahvata, koriste prema namjeni prostora određenoj na kartografskom prikazu 1.1. »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje«.

(7) Ovim je Prostornim planom određena i lokacija uređaja za mjerenje i iskorištavanje vjetrova na lokaciji »Gradina« 375 m.n.m. južno od naselja Ledenice (prikazano na kartografskom prikazu: 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže«).

Članak 137a.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti za planiranje vjetroelektrane »Ruševo Krmpotsko« (županijski značaj):

- Potrebno je provesti odgovarajuće propisane postupke i prikupiti posebna odobrenja za zahvat kako bi se isključili mogući negativni utjecaji zahvata na prostor i okoliš.

- Zahvat - vjetroelektrana planira se zasebnim projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata.

- Projektom će se odrediti točan položaj i obuhvat površine zahvata (građevinsko zemljište vjetroelektrane) unutar područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje iz kartografskog prikaza 1.1. »Korištenje i namjena prostora«, 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« i 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite«.

- Pod vjetroelektranom podrazumijeva se cjelina namijenjena proizvodnji električne energije iskorištavanjem energije vjetra to jest postrojenje za pretvorbu energije vjetra u električnu energiju sastavljeno od jednog ili više vjetroatregata s pripadajućim trafostanicama i vodovima, te upravljačkih i drugih građevina i objekata koje služe pogonu vjetroelektrane.

- Prostorna organizacija, smještaj i vrste sadržaja planirati će se projektom, tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative, uz poštivanje svih ograničenja proizvedenih iz uvjeta zaštite prirodnih vrijednosti, prostora i okoliša na lokaciji.

- Prilikom lociranja vjetroelektrane treba ostvariti sljedeće minimalne udaljenosti stupa vjetrogeneratora:

- 500 m od građevinskih područja naselja,
- 150 m od prometnica i infrastrukturnih objekata,
- 300 m od kulturnih dobara,
- 500 m od eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

- Prilikom odabira lokacije za vjetroatregate preporuka je:

- izbjegavati sljemena brda koja su istaknuta u širem okolnom prostoru,

- na istaknutim lokacijama težiti izboru više nižih stupova u nizu umjesto manjeg broja viših za postizanje slične instalirane snage (ako je to opravdano studijama vjetropotencijala),

- izbjegavati kontaktna područja s prostorima osjetljivim na buku (zaštićeni dijelovi prirode i sl.),

- izbjegavati obrasle i zdrave šumske prostore.

- S ciljem zaštite prirodnih vrijednosti potrebno je:

- tijekom planiranja, a prije realizacije zahvata, provesti istraživanja faune, ptica i šišmiša radi utvrđivanja stanja,

- najmanje 6 mjeseci prije provedbe zahvata telemetrijskim praćenjem provoditi monitoring minimalno dvije jednake vrste velikih zvjerki (vuk, ris, smeđi medvjed); (monitoring provoditi i tijekom rada vjetroelektrane),

- pojedine elementi vjetroelektrane (visina i razmještaj vjetroatregata, potpornji, lopatice, osvijetljenje vjetroatregata, vodovi i drugo) planirati s ciljem maksimalnog smanjenja mogućeg negativnog utjecaja na populaciju šišmiša i ptica.

- Prostornim planom se ne određuju veličina i oblikovanje za vjetroatregate, trafostanicu, vodove i druge objekte i uređaje elektroenergetske mreže - odrediti će se projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata.

- Za pomoćne građevine i objekte određuje se da je najveća etažna visina P+1, a najveća visina V je 10 metara.

- Vjetroelektrana mora imati pristup na javnu prometnu površinu. Ako se izvodi pristupna cesta sa javne prometnice, mora biti minimalno 4,5 m široka uz osiguravanje sigurnog mimoilaženja vozila (ugibališta na vidljivom dijelu prometnice).

- Vjetro elektrana mora imati uređenu vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda (može i vlastiti sustav). Uvjete priključenja na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije odrediti će nadležni upravitelj infrastrukturom.

- Maksimalna dopuštena snaga vjetroelektrane Ruševo Krmpotsko je 90 MW. Maksimalna snaga vjetroatregata je 3 MW.

Članak 137b.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti za planiranje sunčanih elektrana:

- Potrebno je provesti odgovarajuće propisane postupke i prikupiti posebna odobrenja za zahvat kako bi se isključili mogući negativni utjecaji zahvata na prostor i okoliš.

- Zahvat - sunčana fotonaponska elektrana planira se zasebnim projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata.

- Projektom će se odrediti točan položaj i obuhvat površine zahvata (građevinsko zemljište sunčane elektrane) unutar područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje iz kartografskog prikaza 1.1. »Korištenje i namjena prostora, 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« i 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite«. Površina zahvata može biti najviše 35 ha za sunčane elektrane Donji Zagon i Burnjak - Podbater odnosno 25 ha za sunčanu elektranu Gusta Draga.

- Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina namijenjena proizvodnji električne energije sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice) i pripadajućih prometnih površina.

- Prostorna organizacija, smještaj i vrste sadržaja planirati će se projektom, tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative,

uz poštivanje svih ograničenja proizašlih iz uvjeta zaštite prirodnih vrijednosti, prostora i okoliša na

lokaciji. Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,7$, a definira se kao odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine zahvata.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1,0.

- Prostornim planom se ne određuju veličina i oblikovanje za trafostanicu, fotonaponske panele i uređaje pripadne elektroenergetske mreže - odrediti će se projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata. Fotonaponske panele trebalo bi postaviti tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.

- Za pomoćne građevine određuje se da je najveća visina prizemna to jest najveća visina V je 7 metara. Najveći GBP pomoćnih građevina je 300 m².

- Oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju.

- Najmanja dopuštena udaljenost građevina i uređaja od građevinskog područja i javne prometnice mora biti 10 m.

- Prema susjednim građevinskim česticama izuzev gospodarske-poslovne ili infrastrukturne namjene, treba osigurati zaštitni pojas visokog zelenila širok najmanje 5 m.

- Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom s omogućenim prolazima za male životinje.

- Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar površine zahvata. Minimalni kriterij je dva parkirališna mjesta za svaku pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane ili 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlenika.

- Sunčana elektrana mora imati osiguran pristup s javne prometnice. Ako se izvodi pristupna cesta sa javne prometnice, mora biti minimalno 4,5 m široka uz osiguravanje sigurnog mimoilaženja vozila (ugibališta na vidljivom dijelu prometnice).

- Sunčana elektrana mora imati uređenu vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda (može i vlastiti sustav). Uvjete priključenja na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije odrediti će nadležni upravitelj infrastrukturom.

- Po zahtjevu jedinice lokalne samouprave i iskazanoj potrebi, oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje može biti izvan površine zahvata (ali unutar područje za istraživanje iz kartografskog prikaza) ukoliko će koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjavanje i sl.).

- Maksimalna dopuštena snaga sunčane elektrane Gusta Draga je 10 MW (županijski značaj). Maksimalna dopuštena snaga sunčanih elektrana Donji Zagon i Burnjak-Podbater je 500 kW.

- S ciljem zaštite prirodnih vrijednosti potrebno je:

- provesti prethodna istraživanja na lokaciji kako bi se isključili mogući utjecaji na zastupljena rijetka staništa,

- pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale i tehnologije koji smanjuju rizik za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija flore i faune.

Članak 137c.

(1) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju solarnih sustava za zagrijavanje vode, a moguće je i instaliranje samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage 100-500 kW, koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina.

(2) Ugradnja sunčevih kolektora za dobivanje toplinske energije (nisko-temperaturno grijanje i priprema potrošne tople vode) i fotonaponskih ćelija za dobivanje električne energije, moguća je na građevnoj čestici postojeće građevine. Nije moguć smještaj navedenih uređaja kao samostalnih građevina unutar građevinskih područja osim u sklopu izdvojene gospodarske zone.

(3) U sklopu izdvojenih zona gospodarske namjene omogućava se smještaj manjih energetske građevina to jest postrojenja namijenjenih proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (sunca, vode, biomase, bioplina i slično) i kogeneracije kao samostalnih građevina.

Članak 137d.

(1) Ovim je Planom određena lokacija za smještaj mini hidroelektrane »Žrnovnica« (označeno simbolom na kartografskom prikazu 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže«).

(2) Mini hidroelektrana je hidroenergetski objekt snage do 1 MW namijenjen proizvodnji električne energije iskorištavanjem energije vode.

(3) Za izgradnju mini hidroelektrane potrebno je provesti odgovarajuće propisane postupke i prikupiti posebna

odobrenja za zahvat kako bi se isključili mogući negativni utjecaji na prostor i okoliš.

(4) Mini hidroelektrana planirani će se zasebnim projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata, tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative, uz poštivanje svih ograničenja proizašlih iz uvjeta zaštite prostora i okoliša na lokaciji.

(5) Na lokaciji se predviđa izgradnja postojenja mini hidroelektrane koje se sastoji od upravljačko-pogonskog objekta i drugih pripadajućih objekata i uređaja mini hidroelektrane (strojarnica sa turbinom, generatorom i drugom opremom, zahvatna građevina, cjevovodi, pripadna elektroenergetska mreža i drugo) te pomoćnih objekata u funkciji mini elektrane (uprava, spremišta, prometne površine i slično). Najveća ukupna tlocrtna površina građevina pomoćnih sadržaja je 300 m², a mogu se graditi kao prizemne građevine visine V do 7,0 m.

(6) Mini hidroelektranu potrebno smjestiti izvan I. A zone sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području, na način da se koriste samo prelivne vode nizvodno od vodozahvata.

5.3. Vodnogospodarski sustav

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 138.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Grada Novi Vinodolski, prikazan na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, u mjerilu 1:25000, kojim su obuhvaćene postojeće i planirane crpne stanice i vodospreme, te mreža postojećih i planiranih vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) U naredenom razdoblju razvoj vodoopskrbe na području Grada N.Vinodolski podrazumijeva izgradnju vodoopskrbnih sustava za naselja Krmpote - Poljica, Bater - Breza i Sibinj.

(3) Vodoopskrba za naselje Krmpote-Poljica će se riješiti izgradnjom crpne stanice uz vodospremu »Smokvica« kao i tlačnog cjevovoda kojim će se voda tlačiti u vodospremu Krmpote zapremine 200 m³ na koti 350/346 m.n.m.

(4) Vodoopskrba za naselje Bater riješiti će se izgradnjom crpne stanice »Bater« u Ledenicama, tlačnog cjevovoda, vodospreme »Bater« i vodoopskrbne mreže kojom će se voda distribuirati u naselja Smolčići, Stilini, Bater, Krasnica, Krmpotići, Jurčići i Gavrani. Crpna stanica »Bater« smještena je na koti terena 259 m.n.m. i iz nje će se voda crpiti tlačnim cjevovodom DN 1000 mm prema novoj vodospremi »Bater« na koti terena 578 m.n.m. Iz vodospreme će se voda gravitacijski dovoditi u prethodno navedena naselja.

(5) Vodoopskrba naselja Breze riješiti će se izgradnjom crpne stanice u naselju Stilini odakle će se tlačnim cjevovodom voda pumpati u vodospremu »Breze« iznad naselja Breze.

(6) Vodoopskrba za naselje Sibinj će se riješiti izgradnjom transportnog cjevovoda DN 200 mm od vodospreme »Smokvica« do vodospreme »Sibinj« iznad naselja Sibinj na koti 66 m.n.m. i zapremine od 400 m³.

(7) Na području naselja Novi Vinodolski planom se predviđa ponovno stavljanje u funkciju vodospreme Krasa.

(8) Sjeveroistočno od predviđenog cestovnog čvora »Novi Vinodolski« na planiranoj trasi priobalne autoceste, uz županijsku cestu Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenak, za potrebe budućeg centra za praćenje prometa planira se izgradnja nove vodospreme na koti 130 m.n.m.

(9) Za područje planirane ugostiteljsko-turističke zone Panos (T22) ovim Planom predviđa se gradnja nove vodospreme Zagori 2 na koti 125 m.n.m. kapaciteta 4000m³.

(10) Vodoopskrba autokampa Kozica (T3₃) riješiti će se izgradnjom vodospreme Kozica na 80m.n.m. kapaciteta 600m³, izgradnjom crpne stanice i tlačnog cjevovoda.

(11) Od glavnih dovodnih cjevovoda potrebno je rekonstruirati postojeći lijevano željezni cjevovod profila 200 mm od vodospreme Mala Draga do Novog Vinodolskog zbog dotrajalosti.

(12) Planom je predviđena i izgradnja glavnog županijskog cjevovoda koji će spajati sva značajna izvorišta u Županiji, tj. koji će vode iz sliva Gacke u Lici (oko 2 m³/sek) dovoditi na područje Primorsko - goranske županije i koji će se spajati s izvorima vode u Rijeci i Gorskom Kotaru. Na taj cjevovod će biti priključeno i izvorište Novljanska Žrnovnica. Ovaj cjevovod prolazi kotom cca 200 m n.m.

(13) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Grada Novi Vinodolski treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom Primorsko-goranske županije a provodi se neposrednom provedbom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

(14) U naseljima u kojima ovim Planom nije predviđena izgradnja vodovodne mreže, a određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta, opskrba pitkom vodom riješit će se: iz cisterne na građevnoj čestici, ili iz najbližeg valjanog korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(15) U slučaju izgradnje sustava vodoopskrbe obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe u građevinskim područjima naselja za koja je ovim Planom propisana III. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode

Članak 139.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Vertikalni razmak od ostalih instalacija mora biti minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

(4) U dijelu koridora vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi kroz posebni rezervat velebitske degenije na padinama Velog vrha te kroz posebni rezervat Tomšina, Bukova i Vodna draga treba biti osobito oprezan prilikom projektiranja i vođenja trase cjevovoda zbog mogućih negativnih utjecaja na populaciju ugrožene biljke velebitske degenije. Obavezna je konzultacija sa stručnjacima koji provode monitoring populacije velebitske degenije.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 140.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski izgrađeni su dijelovi kanalizacijskog sustava u Gradu Novi Vinodolski i Klenovici. Osnovni cilj razvoja sustava odvodnje jest dogradnja postojećih i izgradnja novih kanalizacijskih sustava.

(2) Ovim se Prostornim planom određuje sedam zasebnih sustava javne odvodnje otpadnih voda te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti):

- za naselja unutar obuhvata ZOP-a Novi Vinodolski (djelomično izgrađen kanalizacijski sustav) i Povile, te planirani zasebni sustavi odvodnje u Klenovici, Smokvici Krmpotskoj i Sibinju Krmpotskom,

- za naselja izvan obuhvata ZOP-a u Ledenicama, Bateru i Donjem Zagonu.

Planirani sustavi odvodnje definirani su kao razdjelni sustavi. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvođe sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.

(3) Za naselja Novi Vinodolski (NA1₁₋₂) i Povile (NA16) predviđa se izgradnja zajedničkog sustava za odvodnju, odnosno proširenje postojeće mreže, koja će se graditi kao razdjelni sustav (sustavom odvodnje prihvaćaju se sanitarne otpadne vode, a zasebnim sustavom oborinske otpadne vode) s odgovarajućim zahvatima na postojećoj mreži mješovitog sustava izgradnjom razdjelnog, a glavna koncepcija podrazumijeva slijedeće:

- proširenje mreže gravitacionih kolektora u ukupnoj dužini od cca. 31.000 m, uključujući naselja N.Vinodolski i Povile,

- izgradnju prepumpnih crpnih stanica CP5, CP4 i CP3 za naselja Povile i Grabrova kojima će se otpadne vode priključiti na sustav naselja N. Vinodolski,

- rekonstrukciju postojećih crpnih stanica CP2 - Zagori i CP1 - Ričina sa mehaničkim predtretmanom,

- izgradnju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa mehaničkim i biološkim stupnjem obrade otpadnih voda, te završnom crpnom stanicom CP Uređaj,

- izgradnju dovodnog tlačnog voda od CP1 do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te izgradnju povratnog voda od uređaja za pročišćavanje otpadnih voda do spoja na postojeći podzemski ispuštaj za koji je predviđena rekonstrukcija difuzorske sekcije i produženje za cca 200 m ili alternativnog ispusta na lokaciji Muroskva.

(4) Ovim Prostornim planom za izgradnju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV Novi) i završne crpne stanice CP Uređaj određena je lokacija Pavlović (u području poslovnih zona K₃ Pavlović 2 i K₂ Pavlović 1) i određena je alternativna lokacija Barutana (u području Muroskva). Konačna lokacija odabrati će se temeljem studijske dokumentacije. Na lokaciji se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu kojeg će biti smješteni uređaji za daljnju mehaničku obradu, biološko pročišćavanje i obradu mulja, izgradnja završne glavne crpne stanice (CP uređaj), kao i izgradnja prateće infrastrukture (upravno-pogonski objekt, skladište, radionice, interne prometnice i dr.). Najveća ukupna tlocrtna površina građevina pratećih sadržaja je 300 m², a mogu se graditi dvije nadzemne etaže.

(5) U naselju Klenovica potrebno je također dograditi kanalizacijski sustav. Da bi se sva sanitarna otpadna voda dovela na mehanički predtretman i podzemski ispuštaj potrebno je izgraditi kanalizacijske kolektore i dvije crpne stanice. Uređaj za pročišćavanje će u doglednoj budućnosti trebati proširiti na biološki dio pročišćavanja za što treba osigurati dodatni prostor.

(6) Naselja Smokvica i Sibinj također nemaju izgrađen kanalizacijski sustav. S obzirom na izdvojenost planiraju se zasebni kanalizacijski sustavi s uređajima za pročišćavanje i podzemskim ispuštima na koja će biti priključena građevinska područja naselja Smokvica Krmpotska (NA18₁) i Sibinj Krmpotski (NA19₁₋₆). U izdvojenim izgrađenim građevinskim područjima naselja: Smokvica Krmpotska (NA18₂) i Sibinj Krmpotski (NA19₇₋₉) za koja nije planiran javni sustav odvodnje otpadnih voda, za sve građevine

stambene namjene, odnosno gospodarske-poslovne društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke namjene do veličine max. 10 ES (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja.

(7) U naseljima Ledenice, Bater i Donji Zagon s obzirom na veličinu predviđa se izgradnja kanalizacijskog sustava koji će se u naselju Ledenice priključiti na postojeći bio-disk ili će se izgraditi novi uređaj za pročišćavanje, a u naselju Bater i Donji Zagon će se izgraditi novi uređaj za pročišćavanje. Na prethodno navedene sustave priključiti će se građevinska područja naselja Ledenice (NA13₁), Bater (NA2₁₋₂ i NA2₅₋₆) i Donji Zagon (NA6). Do izgradnje sustava, zbrinjavanje otpadnih voda vršiti će se sukladno stavku (8) ovog članka. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(8) Unutar ostalih građevinskih područja naselja izvan obuhvata ZOP-a određena ovim Planom (NA2₃₋₄ i NA2₇ Bater, NA3₁₋₁₁ Bile, NA5₁₋₉ Crno, NA7₁₋₃ Drinak, NA8₁₋₆ Gornji Zagon, NA9₁₋₃ Jakov Polje, NA10₁₋₂ Javorje, NA13₂₋₈ Ledenice, NA14₁₋₃ Luka Krmpotska, NA15₁₋₂ Podmelnik, NA17₁₋₈ Ruševo Krmpotsko, NA4₁₋₁₁ Breze, NA1₂ Krmpotske Vodice, NA20₁₋₆ Zabukovac) za koja nije planiran javni sustav odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda rješavati će se pojedinačnim septičkim taložnicama s prelivom, putem nepropusnih sabirnih jama bez prelijeva ili izgradnjom zasebnog biološkog uređaja (ovisno o smještaju građevine unutar zone sanitarne zaštite izvorišta vode Novljanska Žrnovnica), sukladno člancima 34. i 53. ovih Odredbi.

(9) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa, neposrednom provedbom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

(10) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja vode treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

(11) Za veće parkirališne i manipulativne površine (200 m² i veće) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja. Sve oborinske vode prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje tretirati na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja. Unutar dijela g.p. naselja Ledenice (NA13₁) kao i unutar g.p. naselja Ledenice (NA13₇₋₈), Drinak (NA7₁) i Jakov Polje (NA9₂) koja se nalaze u II. vodozaštitnoj zoni slivnog područja izvorišta Žrnovnica potrebno je odvesti oborinske vode nakon tretiranja nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone.

(12) Do izgradnje sustava odvodnje naselja unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (Novi Vinodolski NA1₁, Povile NA16, Klenovica NA1₁, Smokvica Krmpotska NA18₁ i Sibinj Krmpotski NA19₁₋₆), i to samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, za sve građevine stambene namjene, odnosno društvene i ugostiteljsko-turističke namjene do veličine 10 ES (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za sve građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(13) Obavezno je priključivanje na javnu kanalizacijsku mrežu odnosno izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa biološkim uređajem za pročišćavanje postojećih i planiranih građevinskih područja gospodarske

- poslovne (K), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene određene ovim Planom.

Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju

Članak 141.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti njihovo izmicanje i preseljenje.

(3) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je minimalno jedan metar i proizlazi iz uvjeta održavanja. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(4) Radi mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

Članak 142.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda obuhvaća sve registrirane uređene i neuređene vodotoke u cijelosti ili u dijelu koji prolazi područjem Grada sa pripadajućim vodnim građevinama kao i okolni prostor utvrđen kao vodno dobro. To su vodotoci - bujice 1. Suha Ričina, novljanska sa pritokom Brzet i odvodnim kanalima I i II reda, 2. Tok u Malom polju 3. Rov, ledenički i 4. Dražetina, krpotska. Ostali vodotoci u ovom trenutku nisu registrirani, što ne isključuje njihovo naknadno uvrštavanje u sustav.

(2) Ograničenja na vodotocima navedenim u stavku (1) ovog članka, sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u i uz korito vodotoka koja nije u funkciji osiguranja protjecanja vode, obrane od poplava, gradnje vodnih građevina i njihovog održavanja. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Za dionicu Suhe Ričine, Novljanske od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75 utvrđen je inundacijski pojas prema elaboratu »Uređeni i neuređeni inundacijski pojas vodotoka Novljanske Ričine - od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75 (VGI Rijeka 2005.g.)«. Građevinsku liniju potrebno je postaviti minimalno 4,00 m od vanjske granice inundacijskog pojasa. Iznad natkrivenih dijelova vodotoka dozvoljena je izgradnja javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi i dr.).

(3) Za područje Grada Novi Vinodolski potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

(4) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te županijskim planovima obrane od poplava.

(5) Izgradnja građevina za uređenje vodotoka i voda provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, a na temelju planova Hrvatskih voda usklađenih sa Strategijom upravljanja vodama.

(6) Izgradnja građevina za melioracijsku odvodnju provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana sukladno Planu navodnjavanja Primorsko-goranske županije.

(7) Konačno rješenje sustava odvodnje i navodnjavanja lokacije Pavlović u sklopu koje se nalaze vodotoci Brzet, potok Ivanj i potok Brzac mora biti usklađeno sa Idejnim projektom sustava za navodnjavanje Pavlović - N. Vinodolski (IGH d.d., svibanj 2009 g.).

5.4. Sustav telekomunikacija i pošta

Članak 143.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, mj. 1:25000.

(2) Prostornim se planom osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije (DTK) do svih građevina u urbanom području, turističkim naseljima i područjima poslovne namjene. Kapaciteti DTK odrediti će se projektima.

(3) Na području Grada planira se montaža novog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS) Krasa, kapaciteta 512 telefonskih priključaka, kao i UPS-a u istočnom dijelu Novog Vinodolskog te u Smokvici Krmpotskoj.

(4) Prostornim planom određena je trasa magistralnog optičkog kabela od Klenovice preko Smokvice Krmpotske i Sibirja, prema Senju.

(5) Uz sve novoplanirane prometnice treba predvidjeti izgradnju DTK.

(6) Prostornim planom osiguran je koridor za nastavak gradnje distributivne kanalizacije (DTK) od UPM-a Breze prema Mrkoplju, kao i odgranjivanje za vikend naselje Lukovo u općini Vinodolska.

(7) Prostori za izgradnju poštanskih središta i ureda određuju se detaljnim planovima, a područna centrala smještena je u Novom Vinodolskom.

(8) U cilju zadovoljenja razvoja telekomunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija izgradnjom »Osnovnih postaja pokretnih komunikacija« (u daljnjem tekstu OP - osnovne postaje koje su podijeljene na tipove: A, B, C, D, E, F, G, H i I te prihvaćene od strane Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja) na području Grada Novi Vinodolski dopušta se:

- izgradnja unutar građevinskih područja naselja OP sa antenskim sustavom na postojećim građevinama i to: tip A (fasadni - koji ne prelazi visinu građevine) i/ili tip B (krovni - visine 2-5 metara od najviše točke građevine) te tip C (krovni - visine 5-10 metara od najviše točke građevine) ali samo na građevinama pošte i telekomunikacija. Iznimno, se dozvoljava gradnja samostojećeg stupa tipa G visine 30 metara unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski na k.č.br. 3864/1 k.o. Novi;

- izgradnja izvan građevinskih područja naselja OP sa antenskim sustavom na samostojećim antenskim stupovima i to tip E, F, G, H i I (visine 16, 20, 30, 40 odnosno 60 metara od tla).

- iznimno, izgradnja unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - poslovne (K) OP sa antenskim sustavom na samostojećim antenskim stupovima i to tip E i F (visine 20 odnosno 30 metara od tla).

6. MJERE ZAŠTITE, PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 144.

Briše se.

6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 145.

(1) Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25000.

(2) Ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukazuju na nužnost promjene kategorije zaštite i/ili obuhvata predloženog ovim Planom, isto će se provesti u postupku proglašenja zaštite.

(3) Za prostornim planom izdvojene tj. predložene osobito vrijedne dijelove prirode potrebno je izraditi stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja treba štitiiti odredbama i mjerama za zaštitu propisanih ovim Planom.

6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Zaštićena područja

Članak 146.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski u kategoriji strogi rezervat prirode zaštićene su Bijele i Samarske stijene.

(2) Smjernice zaštite su slijedeće:

- onemogućiti širenje planinarskih staza i izgradnju planinarskih skloništa,
- boravak turista i planinara ograničiti na dnevni posjet,
- za istraživanje te posjećivanje strogog rezervata u cilju obrazovanja potrebno je ishoditi dopuštenje Ministarstva,
- u strogom rezervatu zabranjene su gospodarske i druge djelatnosti.

Područja predložena za zaštitu

Članak 147.

(1) Sjeverni dio područja Grada Novi Vinodolski predlaže se za zaštitu u kategoriji parka prirode/regionalni park, kao dio planiranog Parka prirode Bjelolasica.

(2) Unutar planirane površine Parka prirode Bjelolasica nalazi se dio planinskog masiva Velike Kapele sa već zaštićenim strogim rezervatom prirode Bijele i Samarske stijene.

(3) Za područje parka prirode/regionalni park potrebno je izraditi Prostorni plan područja posebnih obilježja kojim će se odrediti uvjeti korištenja i zaštite tog prostora.

Članak 148.

(1) U kategoriji posebnog rezervata - ornitološkog za zaštitu se predlažu Tomišina, Bukova i Vodna Draga u kojima postoje indikacije da se gnijezde rijetke ugrožene i zaštićene ptice grabljivice, tu obitava i divlja mačka te ugrožena petrofilna zajednica.

(2) Potrebno je spriječiti bilo kakvo narušavanje postojećeg stanja. Prilikom izgradnje planirane autoceste potrebno je postaviti odgovarajuće barijere protiv buke.

Članak 149.

(1) U kategoriji posebnog rezervata - botaničkog za zaštitu se predlažu padine Velog vrha iznad Tomišine

Drage na kojima je otkriveno nalazište velebitske degenije (Degenia velebitica).

(2) Potrebno je postaviti znakove zabrane branja biljaka, a budući se radi o zaštićenoj vrsti prekršioce bi trebalo kažnjavati.

(3) U dijelu koridora vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi kroz posebni rezervat velebitske degenije na padinama Velog vrha te kroz posebni rezervat Tomišina, Bukova i Vodna Draga treba biti osobito oprezan prilikom projektiranja i vođenja trase cjevovoda zbog mogućih negativnih utjecaja na populaciju ugrožene biljke velebitske degenije. Obavezna je konzultacija sa stručnjacima koji provode monitoring populacije velebitske degenije.

Članak 150.

(1) U kategoriji posebnog rezervata - geomorfološkog za zaštitu se predlaže područje Kolovratskih stijena.

(2) Na području Kolovratskih stijena nisu dopušteni nikakvi zahvati u prostoru.

Članak 151.

(1) U kategoriji zaštićenog krajobraza za zaštitu je određeno područje čitavog Vinodola, koje na području Grada Novi Vinodolski zauzima krajnji jugozapadni dio, a Prostornim planom područja posebnih obilježja Vinodolske doline određena je točna granica i zona zaštite.

(2) Područje predloženo za zaštitu unutar granica Grada Novi Vinodolski svrstano je u zonu II - zonu usmjerene zaštite - zaštićeni krajobraz, unutar koje se mogu obavljati radnje koje bitnije ne narušavaju izgled i prirodne vrijednosti predjela, ne mijenjaju klasičnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja krajobraza.

(3) Hidroakumulacije, melioracije i okrupnjivanje zemljišnih čestica treba provoditi oprezno kako se ne bi znatnije narušila svojstva i specifičnost živog svijeta. Ove zahvate treba planirati uz konzultacije sa stručnjacima za očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti.

(4) Posebno se trebaju štitiiti krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma pašnjaka, autohtone šumske zajednice, vrijedne flore i faune, te karakteristične vizure.

(5) Unutar granice dijela zaštićenog krajolika koji se nalazi na području Grada Novi Vinodolski, dozvoljava se izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine restorani i barovi određenih Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »Restorani«, »Barovi«, »Catering objekti« i »Objekti jednostavnih usluga« (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14) i građevine navedene u čl. 89- 90. ovih Odredbi.

Članak 152.

(1) U kategoriji zaštićenog krajobraza predlaže se zaštititi područje Pleteno iznad Novog Vinodolskog. Prostor se odlikuje velikom pejzažnom vrijednošću i naglašenim vrijednostima živog svijeta (rijetka vrsta mrava te leptira plavca).

(2) Na području »Pleteno« dozvoljava se izgradnja građevina izvan građevinskih područja za uzgoj konja i turizam na seoskim domaćinstvima sukladno čl.91-93. ovih Odredbi.

(3) Nakon provedenih istraživanja, uže područje kolonije tih živih bića trebalo bi izdvojiti kao poseban rezervat - zoološki.

Članak 153.

(1) U kategoriji spomenika prirode (geomorfološki objekt prirode) za zaštitu se predlaže špilja Va Zagori uz naselje Novi Vinodolski.

(2) Špilja predstavlja značajno stanište za šišmiše jer u njoj obitava brojna kolonija sa čak 8 zabilježenih vrsta. Sve vrste šišmiša u Hrvatskoj strogo su zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i Pravilnika o strogo zaštićenim vrstama (NN 144/13). Uz to, u špilji su zabilježene i druge vrste faune (špiljski kornjaš).

(3) U cilju zaštite, potrebno je zabraniti turističke posjete špilji i uznemiravanje šišmiša, osobito tijekom hibernacije, razmnožavanja i podizanja mladih, spriječiti odlaganje otpada, te za sve aktivnosti u speološkom objektu ishoditi od Ministarstva nadležnog za zaštitu prirode prethodno dopuštenje s uvjetima zaštite prirode.

Članak 154.

(1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu se predlaže i vrulja Žrnovnica u uvali Žrnovnica.

(2) U svrhu preventivne, a i trajne zaštite ne dopuštaju se nikakvi zahvati u blizini vrulje, a dodatnim istraživanjima treba obuhvatiti i kontaktno područje na kopnu gdje se nalazi vodocrpilište.

6.2. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI, EKOLOŠKE MREŽE I STANIŠTA

Članak 154.a

(1) Prostornim planom područja posebnih obilježja Vinodolske doline, dio područja Vinodolske doline unutar Grada Novi Vinodolski, određen je prema kategoriji osobito vrijednog predjela kao kultivirani krajobraz obzirom na značajnu biološku i bogatu kulturnu raznolikost.

(2) Vrijednosti i posebnosti kultiviranog krajobraza štiti će se i unaprijediti tako da se osigura:

- očuvanje prirodnih karakteristika u najvećoj mogućoj mjeri,
- zaštita osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta od prenamjene,
- redovita košnja ili ispaša stoke kako bi se spriječilo širenje šuma na pašnjačke i livadske površine,
- zabrana nasipavanja terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja,
- zabrana ugrožavanja i mijenjanja postojećeg vodnog režima na biološki osjetljivim lokalitetima uz vodotoke, izvore i na zamočvarenim mjestima,
- da nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom budu primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih vrijednih obilježja.

(3) U cilju zaštite navedenog područja određene su i točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti kultiviranog krajobraza, a to su na području Grada Novi Vinodolski vidikovci uz cestu koja vodi strmom padinom od Bribira prema Lukovu - pogled prema Novom i Pavlovu. Vidikovce je potrebno urediti, a vizure sačuvati od neprimjerenih zahvata u prostoru.

(4) Zbog potrebe zaštite visoke vrijednosti pojedinih cjelina, a izvan prostora predloženih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, na području Grada Novi Vinodolski u kategoriji osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza određen je sjeverni dio područja Grada.

(5) Prirodne krajobraze štiti će se i unaprijediti tako da se osigura zaštita i primjereno korištenje, a eventualni zahvati u prostoru trebaju se planirati na način da u što je moguće manjoj mjeri narušavaju karakterističnu sliku prostora. Kao posebnu vrijednost treba očuvati obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja.

(6) U cilju zaštite od lokalnog interesa određuju se ovim Prostornim planom potezi obale - stijene na području Grada Novi Vinodolski koje također treba zaštititi u kategoriji osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza. To je dio predjela »pod sv. Mikulj« i »pod vilu Katicu« ispod Glavice u građevinskom području naselja Novi Vinodolski NA1₁. Ovim Planom propisuje se mjera zabrane uređenja ovih poteza odnosno mogućnost bilo kakvog narušavanja postojećeg stanja, a nadzor provedbe ove mjere provoditi će Grad Novi Vinodolski.

(7) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo pretvaranje u obradive površine; osobito štiti područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.

(8) Na kopnenom dijelu obuhvata PPUG Grada Novog Vinodolskog utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana; primorske, termofilne šume i šikare medunca) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- suhim travnjacima potrebno je racionalno gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.

(9) U dijelu obuhvata PPUG Novi Vinodolski koji se odnosi na podmorje utvrđeni su ugroženi i rijetki morski tipovi staništa (cirkalitoralna čvrsta dna i stijene; cirkalitoralni muljevi; infralitoralni sitni pijesci s manje ili više mulja; naselja posidonije) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje kad god je moguće.

(10) Zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) i Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama (NN 144/13).

(11) Prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) u obuhvatu PPUG Novi Vinodolski nalaze se područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
- HR2000190 Vlaška peć
- HR2000200 Zagorska peć kod Novog Vinodolskog
- HR2001299 Bijele i Samarske stijene
- HR2000854 Pleteno iznad Novog Vinodolskog
- HR3000030 Mala Draga - Žrnovnica
- HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika,
- HR2000856 Padine Velog vrha iznad Tomišine Drage
- HR2001302 Krmpotsko
- HR2001441 Bezdan nad Vučjakom.
- područje očuvanja značajno za ptice (POP):
- HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika.

(12) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine br. 118/09).

(13) Područja osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza, točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti kultiviranog krajobraza, područja ekološke mreže kao i potezi obale (stijene) određeni za zaštitu ovim Planom prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.2 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, u mjerilu 1:25000.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESE BAŠTINE

Članak 155.

(1) Pregled registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine na području Grada Novi Vinodolski odgovara kartografskom prikazu br. 3.1 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Prostornim planom.

(3) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz čl. 155. do 161. ovih Odredbi nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Arheološka baština

Članak 156.

(1) Arheološke zone i lokaliteti na području Grada Novi Vinodolski su:

1. Ruševo Krmpotsko (Vlaška peć) - prapovijesno stanište, evidentirano
2. Ledenice - prapovijesna gradina, evidentirano
3. Ledenice - Kaštel, evidentirano
4. Ledenice - kapela sv. Juraj na groblju, evidentirano
5. Novi Vinodolski (Kalvarija) - prapovijesna gradina, evidentirano
6. Novi Vinodolski (Osap), prapovijesna gradina, evidentirano
7. Novi Vinodolski (Va Zagori) - prapovijesno stanište, evidentirano
8. Novi Vinodolski (otok Sv. Marin) - arheološka i hidroarheološka zona, evidentirano
9. Novi Vinodolski (Lopar) - kasnoantička utvrda, evidentirano
10. Novi Vinodolski (Pavlović) - kapela Sv. Mihovil, arheološki lokalitet, evidentirano
11. Novi Vinodolski (Pavlović) - crkva Sv. Marko, arheološki lokalitet, evidentirano
12. Novi Vinodolski (Pavlović) - crkva Sv. Martin, arheološki lokalitet, evidentirano
31. Novi Vinodolski (uz groblje) - crkva sv. Marije s ruš. samostana, arh. zona, evidentirano,
32. Pavlović (na brežuljku Humac) - objekt, arheološki lokalitet, evidentirano,
33. uvala Kozica - objekt, arheološki lokalitet, evidentirano,
13. Povile - hidroarheološka zona, evidentirano

(2) Svi zahvati u zonama i na lokalitetima navedenim u stavku (1) ovog članka, uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje i sl.). Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

Članak 157.

(1) Za sljedeće arheološke zone i lokalitete potrebno je:

- Novi Vinodolski (unutar grada), lokalitet Lopar, stroga zaštita i konzervacija zida, za sve radove u blizini ruševine

potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Novi Vinodolski (izvan grada), lokalitet Veli Osap, stroga zaštita područja gradine, za sve eventualne radove potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Novi Vinodolski, otočić Sv. Marin ispred naselja, stroga zaštita cijelog otoka, za sve radove na njemu potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Novi Vinodolski (unutar grada); Osap, ruševine srednjovjekovnog pavlinskog samostana uz koje je i gradsko groblje. Predlaže se dodatno istraživanje i dokumentacija cijelog područja između glavne prometnice i obale, s ciljem donošenja konzervatorskih smjernica za zaštitu i uređenje. Za sve eventualne radove potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Zahvati u prostoru unutar:

10. Novi Vinodolski (Pavlović) - kapele Sv. Mihovil, arheološki lokalitet, evidentirano,

11. Novi Vinodolski (Pavlović) - crkvice Sv. Marko, arheološki lokalitet, evidentirano,

12. Novi Vinodolski (Pavlović) - crkvice Sv. Martin, arheološki lokalitet, evidentirano,

moraju biti pod kontrolom nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara i za sve eventualne radove potrebno je ishoditi mišljenje Konzervatorskog odjela.

(3) Nužna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, osobito cestovne pravce.

Povijesne graditeljske cjeline

Gradsko naselje

Članak 158.

(1) Rješenjem o registraciji naselje Novi Vinodolski (dio) zaštićeno je kao gradsko naselje.

(2) I. stupanj zaštite (14A) odnosi se na zaštićenu urbanu cjelinu Novi Vinodolski, a zaštita se provodi prema Rješenju o registraciji spomenika kulture. Zaštita obuhvaća strogo čuvanje povijesne planske matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture. Za sve građevine i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) II. stupanj zaštite (14B) odnosi se na rezidencijalnu i turističku zonu Novog Vinodolskog. Predlaže se istraživanje i dokumentiranje ovog poteza unutar urbane cjeline Novog Vinodolskog, te njegovo zoniranje i zaštita. Postojeće građevine i njima pripadajuće zelene površine i prostorne odnose treba čuvati, a građevne intervencije na pojedinim građevinama moraju biti usklađene s povijesnim oblicima, za što je potrebno izraditi konzervatorsku dokumentaciju i odrediti konzervatorske smjernice za pojedine građevine.

(4) Sukladno Konzervatorskoj studiji, ovim Planom su za zaštitu predloženi dijelovi koji su označeni kao zone 14C, 14 D i 14E na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja«, mj. 1:5000 i br. 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000. Postojeće građevine i njima pripadajuće zelene površine i prostorne odnose treba čuvati, a građevne intervencije na pojedinim građevinama moraju biti usklađene s povijesnim oblicima, za što je potrebno zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Seoska naselja i dijelovi naselja

Članak 159.

(1) Predlaže se istraživanje i dokumentacija cijelog naselja Ledenice (evidentirana seoska cjelina), te njegovo zoniiranje. Zaštititi treba i padine (označeno br.15 na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja«, mj. 1:5000 i br.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000) koje okružuju naselje u udolini. Građevine moraju biti pokrivene plitkim dvostrukim krovovima s pokrovom od kupe kanalice, mora se zadržati tradicijska veličina i raspored prozora i vrata, te vanjska kamena stubišta (ako su postojala). Građevine se mogu žbukati, a ako su očuvani kameni okviri prozora i vrata oni se ostavljaju neožbukani.

(2) Za dijelove naselja (označena red. brojevima) 1-Dri-nak, 2-Krmpotske Vodice, 3-Bater, 4-Crno, 5-Plužnica, 6-Valač, 7-Vinište, 8-Podmelnik, 9-Kal, 10-Krasnica, 11-Trbotinj i 12-Bile, predlaže se dodatno istraživanje i dokumentiranje, te izrada konzervatorske dokumentacije kojom bi se ova naselja revalorizirala, te utvrdile građevine koji podliježu zaštiti. Danas su to mahom zapušteni ili ruševni dijelovi ruralnih naselja ili pojedini etnološki spomenici koji su ranije bili evidentirani.

Povijesni sklop i građevina

Članak 160.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski evidentirani su sljedeći povijesni sklopovi i građevine:

16. Ledenice - crkva Majke Božje od Karmela, evidentirano,
17. Ledenice (Gradina) - crkva Sv. Stipana, evidentirano,
18. Ledenice (Gradina) - crkva Sv. Jurja, evidentirano,
19. Novi Vinodolski - crkva Sv. Filipa i Jakova, evidentirano,
20. Novi Vinodolski - crkva Sv. Trojstva, evidentirano,
21. Novi Vinodolski - Frankopanski kaštel s kulom Kvadrac, registrirano,
22. Novi Vinodolski - Kuća biskupa Krištofora, evidentirano,
23. Novi Vinodolski (Pavlović) - crkva Sv. Kuzam, evidentirano,
24. Donji Zagon - crkva Sv. Antuna, evidentirano,
25. Gornji Zagon - crkva Sv. Antuna, evidentirano,
26. Zagori - kapela sv. Lucije, evidentirano,
27. Povile - kapela sv. Marije Magdalene, evidentirano,
28. Vrh Pridola - kapela sv. Francesce, evidentirano,
29. Na Krasi - kapela sv. Ivana Krstitelja, evidentirano,
30. Novi Vinodolski - Kalvarija - kapela sv. Križa, evidentirano.

(2) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina (Novi Vinodolski i Ledenice), uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona. Ovisno o povijesnom i spomeničkom značaju pojedine građevine, one podliježu i određenom stupnju zaštite.

(3) Za sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina nužna je zaštita, koja podrazumijeva očuvanje osnovnog volumena građevine, te kompozicije pročelja.

(4) Kod većih građevinskih zahvata na održavanju i rekonstrukciji crkvenih te civilnih i javnih građevina ili gradnji u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zaštita povijesnih građevina izvan naselja i etnološkog područja

Članak 161.

(1) Za sve povijesne građevine izvan naselja vrijedi I stupanj zaštite jer su to pojedine sakralne građevine ili ruševine fortifikacija, najveće povijesne važnosti i smještene na dominantnim položajima u krajoliku. One zahtijevaju osobitu zaštitu s obzirom na očuvanje građevne strukture - konzervacija zida, čišćenje od vegetacije, te omogućavanje pristupa i prezentacija.

(2) Zbog očuvanja ambijentalnih vrijednosti, tradicijskog življenja i gradnje Vinodolske doline, područje Vrela Ivanj (označeno brojem 26) određeno je za zaštitu koja podrazumijeva sanaciju, rekonstrukciju i revitalizaciju pod nadzorom i uvjetima nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 162.

(1) Prostornim planom određena je lokacija reciklažnog dvorišta s pretovarnom stanicom na južnom dijelu postojećeg odlagališta »Duplja« izvan III. zone zaštite izvorišta Novljanske Žrnovnice (određeno na kartografskom prikazu br.2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« u mj.1:25000 i br.4.1 »Građevinska područja« u mj. 1:5000).

(2) Postojeća deponija »Duplja« ovim Planom predviđena je za sanaciju. (Granica obuhvata sanacije deponije »Duplja« određena je na kartografskom prikazu br.3.3 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj. 1: 25000 i br.4.1 »Građevinska područja« u mj. 1:5000.)

(3) Temeljem Strategije gospodarenja otpadom RH (NN 130/05), Zakonom o otpadu (NN 178/04,111/06 i 60/08), Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 85/07) i Planom gospodarenja otpadom županije Primorsko goranske (SN br. 11/07) predviđa se uspostava integriranog sustava gospodarenja otpadom na županijskoj razini, sa Centralnom zonom za gospodarenje otpadom u Marišćini, pretovarnim (transfer) stanicama, reciklažnim dvorištima i eko otocima te sustavom prijevoza otpada za zatvaranje i sanaciju.

(4) Do uspostavljanja sustava gospodarenja otpadom, zatvaranja i sanacije deponije »Duplja«, izgradnje pretovarne stanice i reciklažnih dvorišta odnosno do realizacije planirane centralne zone županijskog centra za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije, komunalni otpad (kućni i s javnih površina) s područja Grada Novi Vinodolski zbrinjavati će se na postojećem deponiju »Duplja«.

(5) Izgradnja i uređenje pretovarne stanice i reciklažnih dvorišta navedenih u ovom članku provodi se neposrednom provedbom ovog Plana u skladu s zakonom, posebnim propisima i sljedećim smjernicama:

- formiranje građevine i zaštite od negativnih utjecaja građevine na okoliš odrediti sukladno važećoj zakonskoj regulativi,
- građevina se priključuje na javne infrastrukturne mreže, iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje moguć je vlastiti zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem u skladu s vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području,
- prilaz građevini riješiti najmanjim pristupnim putem širine 5,5 metara,
- površina za odlaganje otpada mora biti ograđena, a smještaj vozila riješiti izvan ograđenog dijela građevine.

(6) Prostori i građevine za potrebe ostvarivanja cjelokupnog sustava gospodarenja otpadom utvrđuju se u skladu s propisima temeljem istraživanja i prijedloga trgovačkog društva, odnosno gradskog tijela nadležnog za gospodarenje otpadom.

(7) Predviđa se formiranje mreže »eko-otoka« na javnim površinama području cijelog Grada, te postavljanje posuda ili spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (papir, karton, staklo, PET, metalne ambalaže, istrošene baterije i dr.).

Članak 163.

(1) Nadležno tijelo Grada Novi Vinodolski utvrđeno posebnim propisima dužno je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom.

(2) Gradonačelnik, odnosno gradsko vijeće, dužni su na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom.

(3) Grad Novi Vinodolski dužan je u suradivati s županijom i uz njenu koordinaciju osigurati provedbu propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada.

Članak 164.

Temeljem Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08), Vijeće Grada Novog Vinodolskog dužno je donijeti Plan gospodarenja otpadom na svom području, usklađen sa Strategijom gospodarenja otpadom RH (NN 130/05), Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 85/07) i Planom gospodarenja otpadom županije Primorsko-goranske (SN br. 11/07), a koji mora sadržavati osobito:

1. mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
2. mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
3. popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
4. redoslijed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
5. izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

Članak 165.

Grad Novi Vinodolski obavezan je donijeti godišnji plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta (u daljnjem tekstu neuređena odlagališta) na svom području i u isti unijeti lokacije neuređenih odlagališta prema redoslijedu sanacija utvrđenom u Listi prioriteta iz »Plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko-goranske županije« (SN br. 34/04).

Članak 166.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08) te drugih propisa donesenih na temelju istog.

Članak 167.

Proizvođač otpada mora svoj otpad predati osobi koja u skladu sa člankom 41. Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08) ima dozvolu za skupljanje, oporabu i/ili zbrinjavanje otpada.

Članak 168.

- (1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
 - sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
 - iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
 - odlaganjem otpada na odlagališta,

- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog sakupljanja komunalnog otpada i drugog korisnog otpada na mjestu nastanka - primarna reciklaža, i to u proizvodnji i preradi, ustanovama i uslužnim djelatnostima uključujući i turističku djelatnost, kako bi se efikasno provodilo izdvajanje sekundarnih sirovina (papir, karton, staklo, plastika i dr.) te otpadnih tvari.

(3) Kod poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i više stambenih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada i drugog korisnog otpada putem odgovarajućih posuda ili spremnika za selektivno odlaganje otpada, osiguravaju se u pravilu u sklopu građevina uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup s prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kN.

Članak 169.

(1) Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se odvojeno skupljati i skladištiti kako bi se omogućilo gospodarenje tim otpadom u skladu s odredbama Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08).

(2) Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta opasnog otpada za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.

(3) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu s Zakonom o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08).

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIS

Članak 170.

(1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07) i Programa zaštite okoliša Primorsko-goranske županije, Grad Novi Vinodolski donijeti će Program zaštite okoliša za svoje područje kojim će pobliže regulirati mjere zaštite okoliša iz svoje nadležnosti.

(2) Ovim se Prostornim planom ne propisuju novi zahvati za koje je potrebno izraditi Procjenu utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00, 136/04, 85/06) i Prostornim planom Primorsko-goranske županije (SN br. 14/00, 12/05, 50/06).

(3) Ovim Prostornim planom određuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

(4) Mjere zaštite tla provode se osiguranjem čistoće naselja i sprečavanjem zagađenja planiranjem sustava odvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 171.

(1) Trgovačko društvo odnosno pravna osoba koja gospodari šumom i vlasnici šuma dužni su provoditi mjere zaštite u šumi i šumskom zemljištu sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i posebnim propisima.

(2) U šumi ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine potrebne za gospodarenje šumom sukladno Zakonu o šumama i građevine u funkciji zaštite i korištenja ovog prostora određene ovim Planom sukladno poglavlju 2.3.2. »Građenje izvan građevinskog područja« ovih Odredbi.

(3) Kod utvrđivanja uvjeta za izgradnju građevina navedenih u stavku (2) ovog članka, potrebno je ishoditi posebne uvjete za gradnju od trgovačkog društva odnosno

pravne osobe koja gospodari odnosnom šumom ili šumskim zemljištem, kao i u pojasu do 50 metara od ruba šume.

Članak 172.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25000, označeni su prostori posebnih ograničenja u korištenju - lovišta koja su ustanovljena na području Grada Novog Vinodolskog (obrađeno u Obrazloženju Prostornog plana u poglavlju 1.2.5.3. Osnovne gospodarske grane).

(2) Lovište ne obuhvaća:

- neizgrađeno i izgrađeno građevinsko zemljište te površine do 300 metara od naselja,
- javne prometnice i druge javne površine uključivši i zaštitni pojas,
- zaštićene dijelove prirode, ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov,
- rasadnike, voćne i lozne nasade namijenjene intenzivnoj proizvodnji u površini do 100 ha, ako su ograđeni ogradom koja sprečava prirodnu migraciju sve dlakave divljači,
- druge površine na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov.

(3) Pravo lova u lovištu izvršava se kao pravo i dužnost provedbe lovnogospodarske osnove. Bez lovnogospodarske osnove lov divljači nije dopušten.

(4) U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Prostornim planom utvrđuje mjera izbjegavanja naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 173.

(1) Prostorni raspored određen ovim Prostornim planom i razgraničen kao osobito vrijedno poljoprivredno tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000.

(2) Za I. kategoriju zaštite na području Grada Novi Vinodolski određena su:

- najbolja poljoprivredna tla i to ona na dijelu Velog polja u Vinodolskoj dolini, razgraničena kao osobito vrijedno poljoprivredno tlo (P1),
- tla na dijelu Velikog i Malog polja u Vinodolskoj dolini te okolice naselja na »Prijelaznim padinama«, razgraničena kao vrijedna obradiva tla (P2).

Ova tla namjenjuju se primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (vinogradarstvu, maslinarstvu, voćarstvu, povrćarstvu) te samo iznimno, ta se tla mogu koristiti za izgradnju nužnih infrastrukturnih građevina (prikazano na kartografskom prikazu br.2.»Infrastrukturni sustavi i mreže«) i gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju 2.3.2.»Izgradnja izvan građevinskog područja« ovih Odredbi.

(3) Za poljoprivredno zemljište navedeno u prvoj alineji stavka (2) ovog članka prilikom izgradnje planirane prometne infrastrukture na dijelu Vinodolske doline (na mjestima gdje će priobalna dionica autoceste prolaziti najbliže uz Velo i Malo polje) određuju se sljedeće mjere:

- osigurati zaštitu vrijednog poljoprivrednog tla od prenamjene;
- na dijelu trase priobalne dionice autoceste koja prolazi između Velog i Malog polja prilikom gradnje spriječiti devastaciju okolnog poljoprivrednog zemljišta, a nakon dovršetka gradnje sanirati i ozeleniti sve pokose i nasipe;

- kod planiranja pristupnih cesta i odlagališta iskopnog materijala treba zaštititi sve vrijedne poljoprivredne površine, uključujući i pašnjake;

- na poljoprivrednim površinama koje su najbliže budućoj priobalnoj dionici autoceste, treba povremeno kontrolirati sadržaj teških metala u tlu, te primijeniti eventualno potrebne mjere zaštite.

(4) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta okolice naselja na »Prijelaznim padinama« za poljodjelsku svrhu, određuju se sljedeće mjere:

- tereni moraju biti namijenjeni poljoprivrednoj proizvodnji s najmanje 80% površine;
- sačuvati najbolja zemljišta veća od 200 m² koja su udaljena manje od 5 kilometara od naselja;
- zaštititi najbolja zemljišta kao i ona na kojima se agrotehničkim mjerama može poboljšati bonitet.

(5) Za II. kategoriju zaštite određena su tla na području padina iznad Velog polja razgraničena kao ostala obradiva tla (P3). Ova tla namjenjuju se primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (vinogradarstvu, maslinarstvu) te samo iznimno, ta se tla mogu koristiti za izgradnju nužnih infrastrukturnih građevina i gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju 2.3.2.»Izgradnja izvan građevinskog područja« ovih Odredbi.

(6) Za III. i IV. kategoriju zaštite određeni su izdvojeni prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla na području Grada Novi Vinodolski, razgraničeni su kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) treba ih sačuvati za pašnjake kao i koristiti za izgradnju nužnih infrastrukturnih građevina i gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju 2.3.2.»Izgradnja izvan građevinskog područja« ovih Odredbi.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 174.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, a detaljno su obrađeni u poglavlju 3.4.1.1.»Područja posebnih ograničenja u korištenju« - Tlo-geotehnička prikladnost terena Obrazloženja ovog Prostornog plana i prikazani na kartografskom prikazu br.3.2 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:25000.

(2) Ovim Prostornim Planom određuju se u cilju zaštite izgradnje sljedeće mjere:

- Detaljno geotehničkog zoniranja građevinskih područja naselja i novih građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja, na temelju topografske podloge mjerila 1:5000, za potrebe izrade planova užih područja propisanih ovim Planom;

- Unutar dijela izgrađenih građevinskih područja naselja (Novi Vinodolski NA1₁, Povile NA16 i Klenovica NA1₁₁) te unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (izgrađeni dio Poslovne zona zapad (K₁), Pavlomir 1 (K₂), Pavlomir 2 (K₃) koja se nalaze na područjima III., IVA i IVB geotehničke kategorije terena, prije prethodnog geotehničkog mikrozoniranja terena moguća je izgradnja samo pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) te izgradnja nužnih infrastrukturnih građevina, te rekonstrukcija (u smislu prenamjene) održavanje i adaptacija postojećih građevina (označeno na kartografskom prikazu br.3.2 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:25000 i br.4.1-7 »Građevinska područja naselja« u mj. 1:5000);

- Za izgradnju građevina na površinama za koje se ne određuju građevinska područja a nalaze se na područjima III., IVA i IVB geotehničke kategorije terena određenih ovim Planom određuje se obaveza geotehničkog mikrozoniranja terena u mj. topografske podloge 1:5000.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 175.

(1) Na području Grada Novog Vinodolskog kakvoća zraka je I. kategorije - čist, te preventivnim mjerama treba i sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) Postojeći i planirani sadržaji na području Grada Novog Vinodolskog moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.

(3) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(4) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97, 105/02, 108/03, 100/04, 178/04).

- Visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima).

- Zahvatom se ne smije izazvati »značajno« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

- Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96).

- Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97, 105/02, 108/03 i 100/04),

- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari.

(5) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije i o tome voditi evidenciju,

- osigurati obavljanje mjerenja emisije onečišćujućih tvari iz stacionarnog izvora,

- voditi evidenciju o obavljenim mjerenjima s podacima o mjernim mjestima i rezultatima mjerenja te o učestalosti mjerenja emisija,

- voditi evidenciju o upotrijebljenom gorivu i otpadu kod procesa suspaljivanja,

- voditi evidenciju o radu uređaja za smanjivanje emisija,

- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 176.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Grada Novi Vinodolski određene su »Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području« (SN 01/99 i 5/05) za izvorište Novljanske Žrnovnice (prikazano na kartografskom prikazu br. 3.2 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:25000 i na katastarskim podlogama br.4.1-7. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000).

(2) Vodozaštitno područje izvorišta Novljanska Žrnovnica podijeljeno je na četiri zone sanitarne zaštite (I-IV).

- I. zona sanitarne zaštite je zona neposredne zaštite koja obuhvaća područje izvorišta vode s neophodnim vodoopskrbnim građevinama i područje neposrednog površinskog utjecaja na izvorište. Prva zona dijeli se na prvu A i prvu B zonu. Prva A zona obuhvaća izvorište vode, pogon za crpljenje i preradu vode i ostale neophodne građevine za pogon i održavanje. Prva B zona obuhvaća uplivno područje s kojeg je moguće neposredno ulijevanje površinskih zagađenja u izvorište.

- II. zona sanitarne zaštite je zona strogog ograničenja, obuhvaća neposredno zaleđe izvorišta i crpilišta, te dio prostora s retencijama podzemne vode. Druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone koji imaju direktni utjecaj na izvorište.

- III. zona sanitarne zaštite obuhvaća područje iz kojeg je utvrđen ili je moguć dotok podzemne vode, odnosno prostor s retencijama podzemne vode iz kojih se prihranjuje izvorište i crpilište.

- IV zona sanitarne zaštite obuhvaća priljevno područje bez izraženih tokova podzemne vode.

(3) Svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području obuhvata ovog Plana mora biti u skladu sa »Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području« (SN 01/99 i 5/05) i Odlukom o odvodnji Grada Novi Vinodolski.

Članak 177.

(1) Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području Grada Novog Vinodolskog određene su »Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području« (SN 01/99 i 5/05) i ostalim mjerama određenim ovim Prostornim planom, a prioritetni su:

- dogradnja postojećih i izgradnja novih sustava javne odvodnje u skladu s člankom 140. ovih Oredbi;

- ishodovanje vodopravne suglasnosti u razdoblju od godine dana od donošenja ovog Prostornog plana sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike i tlo, za postojeće gospodarske subjekte unutar građevinskog područja Ledernice (NA13₃);

- obavezna izgradnja sabirnih jama u svim građevinskim područjima naselja gdje se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje odnosno u g.p. naselja do izgradnje sustava javne odvodnje planiranih ovim Prostornim planom;

- obavezna priključenje na zatvoreni sustav odvodnje odnosno vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem građevina gospodarske-poslovne, društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke namjene veće od 10 ES unutar GP naselja za koja je određena II. kategorija uređenosti zemljišta;

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav s pročišćivačem ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) u postojećim i planiranim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

poslovne (K), ugostiteljsko-turističke (T) i sportske (R) namjene određene ovim Planom sukladno uvjetima nadležne komunalne službe;

- saniranje magistralne prometnice (današnje Jadranske turističke ceste) na dijelu I.B i II. zone sanitarne zaštite određene Odlukom iz stavka (1) ovog članka;

- saniranje divljih odlagališta na području cijelog Grada, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata u slivnim područjima izvorišta, a prioritetno na dijelu II. zone sanitarne zaštite određene Odlukom iz stavka (1) ovog članka;

- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove;

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- pojačane mjere zaštite na prometnicama, posebno u blizini vodocrpilišta,

- prioritetno saniranje divljih odlagališta otpada u slivu Novljanske Žrnovnice,

- smještaj benzinskih crpki i spremišta naftnih derivata izvan zona sanitarne zaštite,

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

8.4. ZAŠTITA MORA

Članak 178.

(1) Obalno more na području Grada Novog Vinodolskog kategorizirano je kao more I. i II. kategorije (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:25000).

(2) Mjere za zaštitu mora na području Grada Novi Vinodolski obuhvaćaju:

a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu su:

- u svim građevinskim područjima naselja u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju osim građevina koje po svojoj funkciji moraju biti na samoj obali ili koje su od općeg interesa (luke i lučke građevine, središta naselja te prateći sadržaji uređenih plaža (manje prizemne građevine trgovačko-uslužne i/ili ugostiteljske namjene tlocrtne površine do 40 m²),

- unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (ZOP) na području Grada Novi Vinodolski izvan građevinskih područja moguća je izgradnja samo građevina infrastrukture i uređenje rekreacijskih površina, kupališta - uređene plaže izvan građevinskog područja (B) sukladno poglavlju 3.4.2.3. »Izgradnja izvan građevinskih područja«.

b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna:

- izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem za naselja unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja sukladno članku 140. ovih Odredbi;

- obavezno priključivanje na javnu kanalizacijsku mrežu odnosno izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćivačem površina izdvojenih namjena izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (postojećih i planiranih) i građevina gospodarske-poslovne, društvene (javne) i ugost.-turist. namjene veće od 10 ES;

- izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

(3) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

(4) Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 179.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopušta se izgradnja manjih obrtničkih i proizvodnih pogona, uz uvjet da ne stvaraju buku veću od 55 dBa danju i 45 dBa noću.

(2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,

- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),

- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,

- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,

- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,

- povremeno ograničenje emisije zvuka.

(3) Ukoliko se utvrdi prekoračenje dopuštene razine buke potrebno je osigurati njeno smanjenje izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to neće biti moguće (kao u slučaju današnje Jadranske turističke ceste odnosno buduće priobalne dionice autoceste) postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 179.a

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva provode jedinstveni operativno-komunikacijski centri (Centri 112). U naselju Novi Vinodolski postoji sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje građana Novog Vinodolskog unutar povišne jezgre.

(2) U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj treba uključiti i sljedeće subjekte na području Grada Novi Vinodolski:

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,

- vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, predškolske ustanove, škole, otvoreno ili pučko učilište, višenamjenske javne i društvene građevine, autobusni kolodvor, sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijskih centara, veće korisnike unutar poslovnih zona, vlasnike većih hotelskih kapaciteta, vatrogasnu postrojbu, te ostale vlasnike i korisnike sirena.

(3) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.

8.6.2. Sklanjanje ljudi

Članak 180.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite (Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu NN broj 2/91), osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Novi Vinodolski, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(4) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(5) Prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima odrediti će se ovim Planom propisanim planovima užih područja.

(6) Pogodne zone za okupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine, rekreacijske površine, otvorene sportske površine, i javne zelene površine sportsko-rekreacijskih centara. Lokacije će se odrediti ovim Planom propisanim planovima užih područja.

(7) Lokacije pogodne za izmještanje i zbrinjavanje ljudi su: škole, sportske dvorane i veći hotelski kapaciteti, a odrediti će se ovim Planom propisanim planovima užih područja.

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 181.

(1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije,

odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(4) Prostornim planovima užih područja za pojedina područja Grada Novi Vinodolski, a posebno za izgrađene jezgre naselja koja nisu izgrađena po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih dijelova na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(5) Ovim Planom propisanim planovima užih područja potrebno je odrediti obuhvate najugroženijih urbanih područja (po tipu konstrukcije, starosti građevina i gustoći ugroženosti).

(6) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada, a kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom javne zelene površine, rekreacijske površine te otvoreni sportski tereni (nogometno igralište) i javne zelene površine unutar sportsko-rekreacijskih centara. Privremeni deponiji mogu se organizirati i na ostalim zelenim površinama i većim parkirališnim površinama.

8.6.4. Zaštita od potresa

Članak 182.

(1) Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.6.5. Zaštita od požara

Članak 183.

(1) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Novi Vinodolski.

(2) Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB - za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM - za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(4) Kod projektiranja novih prometnica (razvrstanih i nerazvrstanih) ili rekonstrukcija postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94).

(5) Za projektiranje i gradnju podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

(6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95) i propisa donijetih na temelju njega.

(7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela (čl.82.Zakona o gradnji NN175/03 i 100/04).

(8) Vezano na zaštitu šuma od požara, područna šumarija donosi godišnje planove zaštite od požara sa požarnim kartama i požarnim putevima, te je dužna po njima i postupiti.

8.6.6. Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće

Članak 183a.

(1) Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar naselja Novi Vinodolski su:

- autocesta A7: Rupa - Rijeka - Žuta Lokva (dio dionice 'Križišće- Novi Vinodolski' i dio dionice 'Novi Vinodolski-Senj')

- državna cesta D8: G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik- G.P. Karasovići (gr. Crne Gore),

- te osnovne županijske ceste Klenovica - Alan - Krivi put, Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenak , Novi Vinodolski - Bribir, Novi Vinodolski - Lukovo - Fužine - »Luj-zijana«.

Mjesta najvećeg ugroza su dijelovi I.B i II. Vodozaštitne zone kroz koje prolaze navedene prometnice (kartografski prikaz br. 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25000).

(2) Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavještavati jedinicu lokalne samouprave i Upravu o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, na vlastiti poticaj ili na njihov zahtjev te im davati podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje, bez naknade.

(3) Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji koju propisuje ravnatelj Uprave.

(4) Plan intervencija u zaštiti okoliša Primorsko-goranske županije (SNPGŽ 11/04) definira mjere u slučaju moguće ekološke nesreće ili izvanrednog događaja koji

može ugroziti okoliš, te izazvati opasnost za život i zdravlje ljudi.

Plan intervencija određuje popis opasnih tvari pravnih i fizičkih osoba s maksimalnim količinama i učincima u slučaju izvanrednog događaja, među kojim se nalazi i lokacija unutar granica Grada Novi Vinodolski- spremnik s bazenom u vlasništvu KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o.. Za navedenu lokaciju određen je indeks opasnosti D=4 (značajne posljedice), zbog opasnosti od istjecanja toksične tekućine i disperzije toksičnog oblaka (kartografski prikaz br. 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25000).

(5) Ostala mjesta najvećeg ugroza potrebno je odrediti ovim Planom propisanim planovima užih područja.

Članak 183.b

Briše se.

Članak 183.c

Briše se.

Članak 183.d

Briše se.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9. 1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 184.

(1) Prostorni plan Primorsko-goranske županije utvrdio je obvezu izrade

Prostornog plana uređenja područja posebnih obilježja Park prirode Bjelolasica.

(2) Obuhvat plana iz stavka (1) ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«, u mjerilu 1:25000.

9.1.2. Prostorni planovi užeg područja

Članak 185.

(1) Prostornim planom određena su područja za koja se propisuje obveza izrade prostornih planova užih područja - urbanističkih planova uređenja:

- a) građevinska područja naselja (NA)
- Urbanistički plan uređenja naselja Grabova (UPU2);
- Urbanistički plan uređenja naselja Jakov Polje (UPU41₁);
- Urbanistički plan uređenja naselja Jakov Polje (UPU41₂);
- Urbanistički plan uređenja naselja Povile (UPU3)
- Urbanistički plan uređenja naselja Klenovica (UPU4₂)
- Urbanistički plan uređenja naselja Klenovica (UPU4₃)
- Urbanistički plan uređenja naselja Sibinj Krmpotski (UPU6)
- Urbanistički plan uređenja naselja Sibinj Krmpotski (UPU7)
- Urbanistički plan uređenja naselja Breze - sjever (UPU33)
- Urbanistički plan uređenja naselja Breze - jug (UPU34)
- Urbanistički plan uređenja naselja Breze - istok (UPU35)
- Urbanistički plan uređenja naselja Bater (UPU36)
- Urbanistički plan uređenja naselja Ledenice (UPU37)

- Urbanistički plan uređenja naselja Donji Zagon - sjever (UPU38)
- Urbanistički plan uređenja naselja Donji Zagon - sjever (UPU39)
- Urbanistički plan uređenja naselja Donji Zagon - jug (UPU40)
- Urbanistički plan uređenja zone Breze (UPU16, T3₆)
- Urbanistički plan uređenja zone Klenovica 1 (UPU19, T1₅)
- Urbanistički plan uređenja zone Povile 1 (UPU22, T1₇)
- Urbanistički plan uređenja zone Povile 2 (UPU23, T3₁)
- Urbanistički plan uređenja zone Sibinj Krmpotski 1 (UPU26, T3₄)
- Urbanistički plan uređenja zone Sibinj Krmpotski 2 (UPU27, T3₅)
- b) građevinska područja gospodarske namjene - poslovne (K)
 - Urbanistički plan uređenja Pavlomir 2 (UPU10, K₃),
 - Urbanistički plan uređenja Luka (UPU13, K₇),
 - Urbanistički plan uređenja Jakov polje (UPU14, K₈)
- c) građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T)
 - Urbanistički plan uređenja Donji Zagon 1 (UPU15, T1₁),
 - Urbanistički plan uređenja Donji Zagon 2 (UPU15₁, T2₃),
 - Urbanistički plan uređenja Porto Teplo 1 (UPU17, T1₃)
 - Urbanistički plan uređenja Zagori 1 (UPU20, T1₆)
 - Urbanistički plan uređenja Klenovica 2 (UPU24, T3₂)
- d) građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R)
 - Urbanistički plan uređenja Breze (UPU28, R1₂),
 - Urbanistički plan uređenja Centra za zimske sportove (UPU29, R3)
- e) građevinska područja - površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - Urbanistički plan uređenja teretne luke Potre Teplo (UPU32, IS3)
- f) groblje (G)
 - Urbanistički plan uređenja novog groblja Novi Vinodolski (UPUG₅).

(2) Područja obuhvata prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) prikazana su na kartografskom prikazu 3.3. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mj. 1:25000 i kartografskom prikazu br. 41-7 »Građevinska područja naselja« u mj. 1:5000.

(3) Prostorni planovi užeg područja moraju biti izrađeni u skladu sa Prostornim planom, na način kako je predviđeno Zakonom o prostornom uređenju.

(4) Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom. Kod prijenosa granica obuhvata prostornih planova užeg područja iz kartografskih prikaza Prostornog plana na podloge u većim mjerilima, dozvoljena je prilagodba odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 186.

(1) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 185 za građevinsko područje naselja (NA), unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova, kao i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja naselja, može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima Prostornog plana.

(2) Iznimno od stavka 1 ovog članka, do donošenja urbanističkog planova uređenja Breze (UPU16, T3₆), Klenovica

1 (UPU19, T1₅), 1 (UPU22, T1₇), Povile 2 (UPU23, T3₁), Sibinj Krmpotski 1 (UPU26, T3₄) i Sibinj Krmpotski 2 (UPU27, T3₅) iz članka 185, unutar neizgrađenih neuređenih dijelova građevinskih područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova tih građevinskih područja može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima Prostornog plana.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 185 za građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (K, T, R, IS), unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima ovog Prostornog plana.

(4) Iznimno od stavka 1, 2 i 3 ovog članka do donošenja urbanističkih planova uređenja na području naselja Breze iz članka 185 dozvoljava se izgradnja:

- vodoopskrbe naselja Breze, Novi Vinodolski (Idejni projekt broj 12-894/V-IP, izrada prosinac 2012, izrađivač Rijekaprojekt - Vodogradnja d.o.o.),
- dio ulica u naselju Breze (Idejni projekt broj 12-086, izrada ožujak 2013, izrađivač Rijekaprojekt d.o.o).

(5) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja novog groblja Novi Vinodolski (UPUG₅) iz članka 185 ne mogu se izdavati akti za građenje.

Članak 187.

(1) Izrada urbanističkog plana uređenja utvrđuje se i za sve dijelove građevinskih područja naselja (NA) koji su Prostornim planom određeni kao neizgrađeni neuređeni dijelovi.

(2) Obuhvat urbanističkog plana za neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju odrediti odlukom o izradi.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

Članak 188.

(1) Prostorni planovi užeg područja za koje je propisana izrada, a koji su doneseni danom stupanja na snagu ovog Prostornog plana, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Prostornog plana i Zakona.

(2) Važeći prostorni planovi užeg područja su slijedeći:

- Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski (UPU1)
- Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Muroskva (UPU31)
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zapad (UPU8)
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Kargač (UPU11)

- Urbanistički plan uređenja Kampa Kozica (UPU25)
- Urbanistički plan uređenja Građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T22 - Panos (UPU21)
- Detaljni plan uređenja Turističkog naselja Zagori
- Detaljni plan uređenja Centar Klenovice.

(3) Važeći planovi užeg područja unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (UPU1) su slijedeći:

- Detaljni plan uređenja Dijela Obale Petra Krešimira IV

- Detaljni plan uređenja Autobusni kolodvor-ulaz
- Detaljni plan uređenja SRC Bahalin
- Detaljni plan uređenja Turist - Lopar - Crveni križ
- Detaljni plan uređenja Marina Novi Vinodolski

- Provedbeni urbanistički plan Prisika.

(4) Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja iz stavka (2) prikazana su na kartografskom prikazu 3.3. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mj. 1:25000 i kartografskom prikazu br. 41-7 »Građevinska područja naselja« u mj. 1:5000.

(5) Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja iz stavka (3) prikazana su načelno na kartografskom prikazu 41-7 »Građevinska područja naselja« u mj. 1:5000.

Članak 189.

(1) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, nije dopušteno izdavanje akata za građenje do donošenja novog plana užeg područja, osim za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja utvrđene ovim Planom na kojima je moguća gradnja u skladu s uvjetima ovog Prostornog plana.

(2) U slučaju neusklađenosti važećeg plana užeg područja sa ovim Prostornim planom, neusklađene planove potrebno je uskladiti u roku od 2 godine od donošenja ovog Plana. Do usklađenja u dijelu koji nije usklađen moguća je gradnja u skladu s uvjetima ovog Plana. U dijelu koji je usklađen moguća je gradnja u skladu sa uvjetima plana užeg područja.

Članak 190.

Briše se.

Članak 191.

Briše se.

Članak 192.

Briše se.

Članak 193.

Briše se.

Članak 194.

Briše se.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Članak 195.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su područja na kojima se predviđa oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja, a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.3 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25000.

(2) Zemljište uz infrastrukturne građevine:

- obuhvata koridora preuzetog iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja,

- koridora planirane željezničke pruge velikih učinkovitosti i

- planiranih lokalnih prometnica,

uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

(3) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se teme-

ljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

(4) Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja odnosi se na:

- oštećeni prirodni krajobraz uslijed planirane eksploatacije mineralnih sirovina - kamena unutar površina istražnih prostora određenih ovim Planom (određeno u poglavlju 2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja - G. površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina);

- zatvaranje napuštenog kamenoloma Hrvatskih šuma u Kolevratskom polju »Kolevrat-Rušica« (G.J. Ričičko bilo, odjel 49a);

- zatvaranje postojećeg odlagališta otpada »Duplja«.

(5) Prostorni plan određuje sanaciju kamenoloma Hrvatskih šuma u Kolevratskom polju »Kolevrat-Rušica«, a što se provodi neposrednom provedbom ovog Plana sukladno zakonu o rudarstvu i posebnim propisima.

(6) Postojeća deponija otpada »Duplja« sanirati će se i zatvoriti neposrednom provedbom ovog Plana sukladno ishodenoj građevinskoj dozvoli za sanaciju odlagališta (Ur.br.: 2170-80-02-00-05-06/CT/, Crikvenica, 12. 4. 2005. godine), Zakonu i posebnim propisima.

9.2.2. Ostale mjere razvoja

Članak 196.

(1) Sukladno državnim, županijskim i gradskim razvojno-strateškim opredjeljenjima Gradsko vijeće utvrđuje mjere stimulacije i područja primjene iz nadležnosti Grada.

(2) Planom je određena potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenje treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, naročito na kakvoću vode, mora, zraka, prekomjerne buke i tla za građenje.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 197.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor, moguća je u skladu s člankom 75. ovih Odredbi.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina zatečenih unutar planiranih koridora nove željezničke pruge velikih učinkovitosti (Trst-Koper) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik i autoceste (Trst) Pasjak / (Ljubljana) - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split (državnog značaja) određenih ovim Planom moguća je u skladu s člankom 113. i 127. ovih Odredbi.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 198.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovog Prostornog plana u mjerilu 1:25000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim granica građevinskih područja određenih ovim Planom, koje se prikazuju u mjerilu 1:5000.

(2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom odredit će se detaljnim planovima.

(3) U dokumentima prostornog uređenja užeg područja (UPU) propisanih ovim Planom za naselja i/ili izdvojena građevinska područja izvan naselja unutar ZOP-a treba se na kvalitetnoj katastarsko-topografskoj podlozi u suradnji s Državnom geodetskom upravom-Područni ured

Rijeka točno ucrtati linije 70 i 100 metara određene Uredbom.

(4) U dokumentima prostornog uređenja užeg područja (UPU) propisanih ovim Planom za naselja i/ili izdvojena građevinska područja izvan anseleja unutar ZOP-a treba se pridržavati odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09).

Članak 199.

(1) Postupci za koje je izdana lokacijska dozvola prije stupanja na snagu ove odluke dovršavaju se po odredbama Odluke o prostornom planu Općine Crikvenica (Službene novine PGŽ, broj: 30/88, 5/89, 34/90 i 6/99).

(2) Postupci započeti prije stupanja na snagu ove Odluke za koje nije izdana lokacijska dozvola dovršavaju se po odredbama ove Odluke.

Članak 199.a

(1) Vlasnici građevina izgrađenih do stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski mogu od nadležnog tijela ishoditi dozvole o izvedenom stanju pod slijedećim uvjetima:

a) obiteljske kuće i stambene građevine s pomoćnim građevinama:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,60, bez ograničenja po pitanju tlocrtne površine objekta,
- najveća katnost $P_0 + P + 3$ za osnovne i $P + 1$ za pomoćne građevine,

- najveća dozvoljena visina 12,50 m za osnovne i 6 m za pomoćne građevine,

- omogućuje se zadržavanje postojeće namjene i broja stambenih jedinica za osnovnu građevinu

b) poslovne i stambeno-poslovne građevine s pomoćnim građevinama:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti - 0,60, bez ograničenja po pitanju tlocrtne površine objekta,

- najveća katnost $P_0 + P + 3$ za osnovne i $P + 1$ za pomoćne građevine,

- najveća dozvoljena visina 12,50 m za osnovne i 6 m za pomoćne građevine

c) pomoćne građevine izgrađene na posebnim česticama:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti-0,60,

- najveća katnost P , visine do 5 m.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu biti izgrađene na manjoj udaljenosti od međe propisane ovim Planom i na međi (uključujući i balkone, terase, otvorena stubišta i otvore) uz uvjet da se ne onemogući izgradnja komunalne i druge infrastrukture.

(3) Vlasnici građevina iz stavka (1) i (2) ovog članka mogu podnijeti nadležnom tijelu zahtjev za izdavanje dozvola o izvedenom stanju najkasnije u roku od dvije (2) godine računajući od dana stupanja na snagu ove Odluke.

(4) Odredbe prethodnih stavaka ovog članka ne odnose se na građevine izgrađene unutar građevinskog područja Novi Vinodolski NA1₁ (označenog kao zona 1.1. na kartografskom prikazu br .4.1. »Građevinska područja« u mj. 1:5000).

Članak 200.

(1) Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika ovjerenih pečatom Grada Novi Vinodolski i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

(2) Jedan primjerak izvornika Prostornog plana čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam i razvoj, jedan u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, jedan u Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje, a jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 201.

Tekstualni dio (I.Obrazloženje) i grafički dio (kartografski prikazi u mj.1:25000 i 1:5000) sastavni su dijelovi ovog Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 202.

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana prestaje važiti Odluka o Prostornom planu Općine Crikvenica (Službene novine PGŽ, broj: 30/88, 5/89, 34/90 i 6/99) u dijelu koji se odnosi na Grad Novi Vinodolski.

Članak 203.

Ova Odluka stupa na snagu idućeg dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/10) stupila je na snagu 24. 6. 2010. godine.

Članak 159.

(1) Ove izmjene i dopune Prostornog plana izrađene su u pet izvornika ovjerenih pečatom Grada Novii Vinodolski.

(2) Jedan primjerak izvornika Prostornog plana čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam i razvoj, jedan u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, jedan u Javnoj ustanovi Zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje, te jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i jedan u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 160.

Tekstualni dio (I. Obrazloženje) i grafički dio (kartografski prikaz u mj.1:25000 i 1:5000 sastavni su dio ovog Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 161.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (SN PGŽ 55/06) i to:

a) Kartografski prikaz u mj.1:25000

1.1. Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje

1.2. Korištenje i namjena površina-promet, pošta i tele-komunikacije

2. Infrastrukturni sustavi i mreže

3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja posebnih uvjeta korištenja

3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja posebnih ograničenja u korištenju

3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

b) Kartografski prikaz u mj. 1:5000

4.1.-4.7. Građevinska područja

4.1. Novi Vinodolski NA1₁₋₂, Donji Zagon NA16, Povile NA6

4.2. Breze NA4₁₋₄, Gornji Zagon NA8₁₋₅

4.3. Bater NA2₁₋₇, Ledenice NA 13₁₋₆, Crno NA5₁₋₇, Breze NA4₅₋₁₁, Gornji Zagon NA8₆,

4.4. Klenovica NA1₁, Drinak NA7₁₋₃, Podmelnik NA15₁₋₂, Luka Krmpotska NA14₁₋₃, Ledenice NA13₇₋₈, Ruševo Krmpotsko NA17₇, zabukovac NA20₆, Crno NA5₈₋₉

4.5. Jakov Polje NA9₁₋₃, Smokvica Krmpotska NA18₁₋₂, Bile NA3₁₋₁₁, Ruševo Krmpotsko NA17₁₋₆ i NA17₈, Zabukovac NA20₁₋₅

- 4.6. Sibinj Krmpotski NA19₁₋₉
4.7. Krmpotske Vodice NA12

Članak 162.

Ovlašćuje se Komisija za Statut i Poslovnik Grada Novi Vinodolski da izda pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski.

Članak 163.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (Službene novine 19/13) stupila je na snagu 27. 4. 2013. godine.

Članak 16.

Ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski izrađene su u pet(5) izvornika ovjerenih pečatom Grada Novi Vinodolski i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski. Jedan primjerak izvornika čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam i razvoj, jedan u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, jedan u Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, jedan u Ministarstvu prostornog uređenja i graditeljstva i jedan u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 17.

Uvid u Ciljane Izmjene id opune Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski može se izvršiti u Gradu Novi Vinodolski, Upravni odjel za urbanizam i razvoj, Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski.

Članak 18.

Tekstualni dio (Obrazloženje) i grafički dijelovi sastavni su dio ovog Plana, ali nisu predmet objave.

Članak 19.

Odluka o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju III. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/14) stupila je na snagu 24. 5. 2014. godine.

Članak 9.

III. Ciljane izmjene id opune Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski izrađene su u četiri(4) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novog Vinodolskog i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Novog Vinodolskog.

Izvornici III. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela za urbanizam i razvoj Grada Novog Vinodolskog, u dokumentaciji prostora Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Uredu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica, te u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja.

Članak 10.

Stupanjem na snagu ove Odluke, stavlja se van snage slijedeći kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine PGŽ« broj 55/06, 23/10, 36/10 i 19/13):

- a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000

1.1. Korištenje i nemjena površina-površine za razvoj i uređenje

1.2. Korištenje i nemjena površina-promet, pošta i telekomunikacije

3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-područja posebnih ograničenja u korištenju

3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

- b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000

Građevinska područja

4.1. Novi Vinodolski NA11-2, Donji Zagon NA16, Povile NA6

4.4. Klenovica NA11₁, Drinak NA7₁₋₃, Podmelnik NA15₁₋₂, Luka Krmpotska NA14₁₋₃, Ledenice NA13₇₋₈, Ruševo Krmpotsko NA17₇, Zabukovac NA20₆, Crno NA5₈₋₉

4.5. Jakov polje NA9₁₋₃, Smokvica Krmpotska NA18₁₋₂, Bile NA3₁₋₁₁, Ruševo Krmpotsko NA17₁₋₆ i NA17₈, Zabukovac NA20₁₋₅

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (Službene novine primorsko-goranske županije br.41/15) stupila je na snagu 8. 1. 2016. godine.

Članak 94.

Plan je izrađen u četiri(4) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski,
- Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica,
- Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Uvid u Plan osiguran je u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski, Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski.

Članak 95.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.