



Grad Novi Vinodolski

1.

Na temelju članka 35. stavka 1. alineja 4. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09 i 30/09-ispr.) Komisija za Statut i Poslovnik Grada Novog Vinodolskog na sjednici održanoj dana 09. siječnja 2013. godine 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 PGŽ« broj 55/06), Odluku o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine PGŽ« broj 23/10) i Ispravak Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine PGŽ« broj 36/10) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Klasa: 350-02/13-01/1

Ur.broj: 2107/02-01-13-1

Novi Vinodolski, 9. siječnja 2013.

Predsjednik
Komisije za Statut i Poslovnik
Dražen Tomić, dipl. iur.

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 ovoga 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, Sibinj 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:

A) TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA NOVI VINODOLSKI
 - 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 ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja
 - 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
 - 2.2.4.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.2.6. 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		b)	Kartografski prikaz u mj.	1:5000
5.2.3.	Obnovljivi izvori energije		4.1- 4.7	Građevinska područja	
5.3.	Vodnogospodarski sustav		4.1	Novi Vinodolski NA1 ₁₋₂ , Donji Zagon NA16, Povile NA6	
5.3.1.	Vodoopskrba		4.2	Breze NA4 ₁₋₄ , Gornji Zagon NA8 ₁₋₅	
5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda		4.3	Bater NA2 ₁₋₇ , Ledenice NA13 ₁₋₆ , Crno NA5 ₁₋₇ , Breze NA4 ₅₋₁₁ , Gornji Zagon NA8 ₆	
5.4.	Sustav telekomunikacija i pošta		4.4	Klenovica NA11 ₁ , Drinak NA7 ₁₋₃ , Podmelnik NA15 ₁₋₂ , Luka Krmpotska NA14 ₁₋₃ , Ledenice NA13 ₇₋₈ , Ruševo Krmpotsko NA17 ₇ , Zabukovac NA20 ₆ , Crno NA5 ₈₋₉	
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA		4.5	Jakov polje NA9 ₁₋₃ , Smokvica Krmpotska NA18 ₁₋₂ , Bile NA3 ₁₋₁₁ , Ruševo Krmpotsko NA17 ₁₋₆ i NA17 ₈ , Zabukovac NA20 ₁₋₅	
6.1.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti i staništa		4.6	Sibinj Krmpotski NA19 ₁₋₉	
6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti		4.7	Krmpotske Vodice NA12	
6.2.1.	Zaštićeni dijelovi prirode				
6.3.	Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine				
7.	POSTUPANJE S OTPADOM				
8.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ		C)	OBVEZNI PRILOZI	
8.1.	Zaštita tla		I.	Obrazloženje	
8.1.1.	Šumsko tlo		1.	POLAZIŠTA	13
8.1.2.	Poljoprivredno tlo		1.1	Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Novi Vinodolski u odnosu na prostor i sustave županije Primorsko-goranske i Republike Hrvatske	13
8.1.3.	Tlo za planiranje izgradnje		1.2.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	14
8.2.	Zaštita zraka		1.2.1.	Prirodni sustavi	17
8.3.	Zaštita voda		1.2.1.1.	Geološka obilježja	17
8.3.1.	Zaštita podzemnih i površinskih voda		1.2.1.2.	Klimatska obilježja	21
8.3.2.	Uređenje vodotoka i zaštita od poplava		1.2.1.3.	Zemljopisna obilježja	21
8.4.	Zaštita mora		1.2.1.4.	Hidrološke značajke	21
8.5.	Zaštita od prekomjerne buke		1.2.1.5.	Vrednovanje prostora i tala područja Grada Novi Vinodolski	23
8.6.	Mjere posebne zaštite		1.2.1.6.	Živi svijet	25
8.6.1.	Uzbunjivanje i obavješćivanje		1.2.2.	Stanovništvo i stanovanje	28
8.6.2.	Sklanjanje ljudi		1.2.2.1.	Promjene broja stanovnika	28
8.6.3.	Zaštita od rušenja		1.2.2.2.	Dobna struktura	29
8.6.4.	Zaštita od potresa		1.2.2.3.	Struktura po aktivnosti	30
8.6.5.	Zaštita od požara		1.2.2.4.	Stanovi i kućanstva	31
8.6.6.	Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće		1.2.3.	Naselja	32
9.	MJERE PROVEDBE PLANA		1.2.3.1.	Povijesni razvoj naselja	32
9.1.	Neposredno provođenje		1.2.3.2.	Struktura naselja	33
9.2.	Posredno provođenje		1.2.4.	Dostignuta razina razvoja društvenih djelatnosti	36
9.2.1.	Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja		1.2.4.1.	Državna uprava i lokalna samouprava	36
9.2.1.1.	Prostorni plan područja posebnih obilježja		1.2.4.2.	Predškolsko i školsko obrazovanje	36
9.2.1.2.	Urbanistički planovi uređenja		1.2.4.3.	Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	36
9.2.1.3.	Detaljni planovi uređenja		1.2.4.4.	Kulturne ustanove i vjerske zajednice	37
9.3.	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera		1.2.4.5.	Udruge građana, sport i rekreacija	37
9.3.1.	Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja		1.2.5.	Gospodarstvo	38
9.3.2.	Ostale mjere razvoja		1.2.5.1.	Radna snaga i zaposlenost	38
9.4.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni		1.2.5.2.	Struktura zaposlenosti	39
10.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE		1.2.5.3.	Osnovne gospodarske grane	40
B)	GRAFIČKI DIO		1.2.5.4.	Gospodarski subjekti i poslovni prostor	44
a)	Kartografski prikazi u mj.	1:25000	1.2.5.5.	Dostignuta razina gospodarskog razvoja	44
1.1	Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje	1:25000	1.2.6.	Prometna i komunalna infrastruktura	45
1.2	Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije	1:25000	1.2.6.1.	Prometni sustav	45
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	1:25000	1.2.6.2.	Sustav telekomunikacija i pošte	47
3.1	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000	1.2.6.3.	Vodnogospodarski sustav	48
3.2	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000	1.2.6.4.	Energetski sustav	50
3.3	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000	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	3.4.2.2.	Izgrađene strukture izvan naselja	152
1.5.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	69	3.4.2.3.	Građevine izvan građevinskog područja	159
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	72	3.4.2.4.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	168
2.1.	Ciljevi prostornog razvoja državnog značaja	73	3.4.3.	Uvjeti zaštite prostora	169
2.2.	Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja	73	3.4.3.1.	Zaštita prirode	169
2.2.0.	Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	74	3.4.3.2.	Zaštita kulturno-povijesne baštine	172
2.2.1.	Racionalno korištenje prirodnih izvora	75	3.5.	Razvoj infrastrukturnih sustava	176
2.2.2.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	75	3.5.1.	Prometni sustav	177
2.3.	Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja	80	3.5.1.1.	Kopneni promet	177
2.3.1.	Demografski razvoj	81	3.5.1.2.	Pomorski promet	183
2.3.2.	Odabir prostorno-razvojne strukture	83	3.5.1.3.	Zračni promet	185
2.3.3.	Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	85	3.5.1.4.	Sustav telekomunikacija i pošta	185
2.3.3.1.	Osnove razvoja naselja	85	3.5.2.	Energetski sustav	186
2.3.3.2.	Osnove razvoja društvenih djelatnosti	87	3.5.2.1.	Elektroopskrba	186
2.3.3.3.	Osnove razvoja sustava prometne i komunalne infrastrukture	88	3.5.2.2.	Plinoopskrba	187
2.3.3.4.	Zbrinjavanje otpada	91	3.5.2.3.	Obnovljivi izvori energije	187
2.3.3.5.	Groblja	91	3.5.3.	Vodnogospodarski sustav	188
2.3.4.	Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	92	3.5.3.1.	Vodoopskrba	188
2.3.4.1.	Zaštita krajobraznih vrijednosti	92	3.5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda	189
2.3.4.2.	Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti	93	3.5.3.3.	Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja	191
2.3.4.3.	Zaštita kulturno povijesne baštine	93	3.6.	Postupanje s otpadom	192
2.4.	Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada	94	3.7.	Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš	193
2.4.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	94	3.7.1.	Zaštita tla	193
2.4.1.1.	Zaštita prostora	95	3.7.1.1.	Šumsko tlo	193
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 krajobrazna, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	96	3.7.1.2.	Poljoprivredno tlo	193
2.4.3.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	97	3.7.1.3.	Tlo za planiranje izgradnje	194
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	99	3.7.2.	Zaštita zraka	195
3.1.	Prikaz prostornog razvoja na području Grada Novi Vinodolski u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije	99	3.7.3.	Zaštita voda	196
3.2.	Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora	101	3.7.3.1.	Zaštita podzemnih i površinskih voda	196
3.2.1.	Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)	104	3.7.4.	Zaštita mora	198
3.2.2.	Površine izvan naselja za izdvojene namjene	109	3.7.5.	Zaštita od prekomjerne buke	198
3.2.3.	Građevine izvan građevinskog područja	116	3.7.6.	Mjere posebne zaštite	199
3.2.4.	Poljoprivredne površine	117	3.7.6.1.	Uzbunjivanje i obavješćivanje	199
3.2.5.	Šumske površine	117	3.7.6.2.	Sklanjanje ljudi	199
3.2.6.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	118	3.7.6.3.	Zaštita od rušenja	199
3.2.7.	Vodne površine	118	3.7.6.4.	Zaštita od potresa	200
3.3.	Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	121	3.7.6.5.	Zaštita od požara	200
3.3.1.	Prikaz gospodarskih djelatnosti	121	3.7.6.6.	Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće	201
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			

II. Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja

- izvadak iz grafičkog dijela Prostornog plana Primorsko-Goranske Županije koji se odnosi na područje obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski

III. Popis sektorskih dokumenata i propisa

- popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati prilikom izrade Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski

(2) Tekstualni dio ovog plana - Odredbe za provođenje - i Grafički dio - Kartografski prikazi - temeljni su dokumenti za primjenu ovoga Prostornog plana.

Članak 3.

(1) U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Grad Novi Vinodolski je teritorijalna jedinica kao posebna jedinica lokalne samouprave sa statusom Grada;
2. grad Novi Vinodolski je naselje Novi Vinodolski;
3. naselje je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu;
4. 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 uklju-

čen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica;

5. naselja u zaštićenom obalnom području (ZOP-u) su naselja čija se građevinska područja s više od polovice površine nalaze unutar 1000 metara od obale mora (obalna crta je crta plimnog vala na obali). To su građevinska područja: Novi Vinodolski NA1₁₋₂, Klenovica NA11, Povile NA16, Smokvica Krmpotska NA18₁₋₂ i Sibinj Krmpotski NA19₁₋₉;

6. građevine stambene namjene utvrđene ovim Prostornim planom dijele se na:

a) obiteljsku kuću - građevina stambene namjene sa najviše 3 stana;

b) stambenu građevinu - građevina sa najviše 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline;

c) višestambenu građevinu - građevina s više od 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline;

d) vikend građevinu - građevina povremenog stanovanja.

7. 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;

8. 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;

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

10. građevine ugostiteljsko-turističke namjene jesu građevine namijenjene smještaju i prehrani smještene unutar građevinskog područja naselja i to: »hoteli«, »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN br. 138/06, 43/09).

11. 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.);

12. 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;

13. poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnice, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.;

14. poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad.;

15. građevine poslovne namjene - su pretežito uslužne, trgovačke, komunalno servisne i manje zanatske građevine;

16. potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

- Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom u zaštićenom obalnom području i prijelaznim padinama određen je najvećom visinom nadozida do 120 cm (mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata do vrha nadozida), te nagiba krova do 23o, mjereno u visini nadozida i može se koristiti u stambene svrhe. Najveća visina sljemena (mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije) je 3,5 metra;

- Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom u brdskim predjelima određen je najvećom visinom nadozida do 90 cm (mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata do vrha nadozida), te nagiba krova do 45o odnosno nagiba definiranog odabranim materijalom pokrova, klimatskoj zoni te zahtjevima arhitektonskog oblikovanja u skladu s lokalnim uvjetima i može se koristiti u stambene svrhe;

17. 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;

18. 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.

19. koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici i površine građevne čestice;

20. nivelacijska kota je kota gotovog poda najniže nadzemne etaže, koja iznosi najviše 1,0 metar iznad najniže točke prirodnog terena (slojnica terena) kojeg pokriva građevina;

21. regulacijski pravac je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;

22. građevni pravac određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela građevine, uključujući i balkon, lođe i terase, prema čestici javne površine;

23. infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja;

24. 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.

25. lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije (urbaništičko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija, morfologija gradnje u krugu cca 200 metara i sl.).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE PLOŠTINE 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) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj (neizgrađeni dio) od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(3) 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 mjerilu 1:25000 i br. 4.1-7 »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000, a uvjeti korištenja, uređenja i zaštite određeni su u poglavlju 2.2.»Građevinska područja naselja« ovih Odredbi.

1.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 7.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se slijedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:

A. gospodarsku namjenu - poslovnu (K):

poslovne zone (K) - pretežito uslužne, manje proizvodne, komunalno-servisne, koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Grada Novi Vinodolski: Poslovna zona Zapad (K₁), Pavloimir 1 (K₂), Pavloimir 2 (K₃), Kargač (K₅), Ledenice (K₆), Luka (K₇), Jakov Polje (K₈), Porto Teplo (K₉) i Žrnovnica (K₁₀).

B. ugostiteljsko-turističku namjenu (T):

a) površine izvan ZOP-a:

• turističko-informativni punkt s muzejskim, trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim sadržajem:

- Gradina (T) na području naselja Ledenice;

• smještajni kapaciteti (hoteli, izletišta, domovi i sl.) s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne te slične namjene koji čine zaseban kompleks:

- Donji Zagon (T₁) i

• Turistička naselja, koja sadrže sve vrste namjena u funkciji turizma, kao što su apartmanska naselja, vikend naselja, kampovi, ostali smještajni kapaciteti, sportske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo, itd.

- Donji Zagon (T₃).

• Zone kampa-autokampa (T3):

- Breze (T₃)

b) površine unutar ZOP-a:

• Zone smještajnih kapaciteta (T1), koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Grada Novi Vinodolski:

- Porto Teplo 1 (Klenovica) (T₁),

- Porto Teplo 2 (Klenovica) (T₁),

- Klenovica (Klenovica) (T₁),

- Zagori 1 (Novi Vinodolski) (T₁) i

- Povile 1 (Povile) (T₁);

• Zone turističkih naselja (T2), koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Grada Novi Vinodolski:

- Zagori 2 (Novi Vinodolski) (T₂),

- Panos (Novi Vinodolski) (T₂) i

• Zone kampa-autokampa (T3), koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Grada Novi Vinodolski:

- Povile 2 (Povile) (T₃),

- Klenovica (Klenovica) (T₃),

- Kozica (Sibinj Krmpotski) (T₃),

- Sibinj Krmpotski 1 (T₃) i

- Sibinj Krmpotski 2 (T₃);

C. sportsko-rekreacijsku namjenu (R):

- zone sportskih centara (R1), koji obuhvaćaju slijedeće zone na području Grada Novi Vinodolski: Bahalin (R₁) i Breze (R₁),

- uređene morske plaže unutar građevinskih područja (R2),

- centar za zimske sportove »Breze« (R3),

D. površine infrastrukturnih sustava (IS):

- površina za smještaj centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV) zajedničkog kanalizacijskog sustava naselja N. Vinodolski i Povile u naselju N. Vinodolski i označeno simbolom (IS₁),

- građevinska područja, tj. dio operativne obale u funkciji luka otvorenih za javni promet (lokalnog značaja):

- uz lučko područje planirane luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i označeno simbolom (IS₂),

- na lokalitetu »Portoteplo«, označeno simbolom (IS₃) uz lučko područje postojeće luke otvorene za javni promet - teretne.

(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 mjerilu 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 Zrnovnica; Tok u uvali Klenovica; Dražetina krpotska; Tomšina Draga; Vodna Draga te odvodni kanali I. i II. reda u melioracijskom sustavu Pavlomis 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.
5. Obnovljivi izvori energije:
 - a) uređaj za mjerenje i iskorištavanje vjetrova te vjetroelektrane.
 - b) kolektori za sunčevu energiju.

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 i državne ceste:
 - (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).

2. Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:

- međunarodni TK kabel I. razine;
- alternativni pravac Rijeka - Senj.
- 3. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Građevine sustava vodoopskrbe:
 - regionalni vodoopskrbni sustav;
 - sustav uređenja vodotoka Suha Ričina, Novljanska (državni značaj).
- 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:
 - a) srednja škola - Novi Vinodolski
2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Luke otvorene za javni promet:
 - Novi Vinodolski;
 - b) Luke posebne namjene
 - luka nautičkog turizma - marina: 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 - »Lujzijana«.
4. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Telekomunikacijske građevine:
 - magistralni TK kabeli II razine (državni i županijski): alternativni pravac Rijeka-Senj.
5. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:
 - podsustav »Novi Vinodolski«.
6. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - 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.
8. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - županijska plinska mreža.
9. Građevine za postupanje s otpadom:
 - a) - reciklažno dvorište s transfer stanicom u Gradu Novom Vinodolskom.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja

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 obuhvata zaštićenog obalnog područja (u daljnjem tekstu ZOP-a):

NA1 ₁₋₂	Statističko naselje Novi Vinodolski :
- NA1 ₁	Novi Vinodolski
- NA1 ₂	Grabrova
NA16	Statističko naselje Povile
NA11 ₁	Statističko naselje Klenovica :
- NA11 ₁	Klenovica
NA18 ₁₋₂	Statističko naselje Smokvica Krmpotska :
- NA18 ₁	Smokvica
- NA18 ₂	Gornja Smokvica
NA19 ₁₋₉	Statističko naselje Sibirj Krmpotski :
- NA19 ₁₋₃	Brižak
- NA19 ₄₋₆	Sibirj
- NA19 ₇₋₉	Šator

2. Građevinska područja naselja na području prijelaznih padina:

NA2 ₁₋₇	Statističko naselje Bater :
- NA2 ₁	Krasnica
- NA2 ₂	Lupoglav
- NA2 ₃	Jurčići
- NA2 ₄	Krmpotići
- NA2 ₅	Smolčići
- NA2 ₆	Štilini
- NA2 ₇	Šaini
NA3 ₁₋₁₁	Statističko naselje Bile :
- NA3 ₁₋₁₁	Bile
NA5 ₁₋₉	Statističko naselje Crno :
- NA5 ₁₋₇	Crno
- NA5 ₈₋₉	Omar
NA6	Statističko naselje Donji Zagon
NA7 ₁₋₃	Statističko naselje Drinak :
- NA7 ₁	Drinak
- NA7 ₂	Dubrava
- NA7 ₃	Poljice
NA8 ₁₋₆	Statističko naselje Gornji Zagon :
- NA8 ₁	Plužnice
- NA8 ₂	Valač
- NA8 ₃₋₅	Tribotinj
- NA8 ₆	Kal
NA9 ₁₋₃	Statističko naselje Jakov Polje :
- NA9 ₁	Jakov Polje - Staro Selo
- NA9 ₂	Dubrava
- NA9 ₃	Vukelić Draga
NA10 ₁₋₂	Statističko naselje Javorje:
- NA10 ₁	Javorje
- NA10 ₂	Jurići
NA131-8	Statističko naselje Ledenice :
- NA13 ₁₋₃	Ledenice-Frkovići-Komadine
- NA13 ₄₋₆	Črvanac
- NA13 ₇	Vinište
- NA13 ₈	Dršnik
NA14 ₁₋₃	Statističko naselje Luka Krmpotska :
- NA14 ₁	Grujići
- NA14 ₂	Butorci
- NA14 ₃	Števići
NA15 ₁₋₂	Statističko naselje Podmelnik :
- NA15 ₁	Podmelnik
- NA15 ₂	Bačići
NA17 ₁₋₈	Statističko naselje Ruševo Krmpotsko :
- NA17 ₁₋₄	Podomar
- NA17 ₅₋₆	Obor
- NA17 ₇	Krpani
- NA17 ₈	Veliko Ruševo

3. Građevinska područja naselja na području brdskih predjela:

NA4 ₁₋₁₁	Statističko naselje Breze :
- NA4 ₁	Breze
- NA4 ₂₋₃	3 kuće na ulazu u Breze
- NA4 ₄	Pleteno
- NA4 ₅₋₆	Bulići
- NA4 ₇	Lovasi
- NA4 ₈₋₉	Mataije
- NA4 ₁₀	Mataija Draga
- NA4 ₁₁	Pemper
NA12	Statističko naselje Krmpotske Vodice
NA20 ₁₋₆	Statističko naselje Zabukovac :
- NA20 ₁₋₅	Zabukovac
- NA20 ₆	Dakuša

(2) Na građevinskim područjima naselja na području Grada Novi Vinodolski gradi se u skladu s ovim Prostornim planom, Zakonom i posebnim propisima te detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom propisanom ovim Planom kada se izradi.

(3) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana gradi se samo u izgrađenim dijelovima građevinskih područja unutar obuhvata Plana.

Članak 18.

(1) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja unutar ZOP-a (Novi Vinodolski NA1₁₋₂, Klenovica NA11₁, Povile NA16, Smokvica Krmpotska NA18₁₋₂ i Sibinj Krmpotski NA19₁₋₉) do donošenja ovim Planom propisanih planova užih područja može se graditi sukladno ovom Planu, Zakonu i posebnim propisima.

(2) Iznimno, izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja Smokvica Krmpotska i Sibinj Krmpotski (NA18₂ i NA19₇₋₉) unutar ZOP-a nisu obuhvaćeni obaveznom izradom prostornog plana užeg područja obzirom da za iste nije određen neizgrađeni dio građevinskog područja i na njima se gradi neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 19.

(1) Unutar dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA1₁ (određeno kao zone: 1.3 - potez uz Ričinu i 1.4 - Glavica, Lišanj, park na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000) do donošenja ovim Planom propisanih planova užih područja (UPU1) moguća je izgradnja samo:

- infrastrukturnih i komunalnih građevina,
- rekonstrukcija građevina u vlastitim gabaritima uz zadržavanje namjene (osim unutar obuhvata zone 1.4 - Glavica, Lišanj, park, gdje je moguća i prenamjena ali samo u ugostiteljsko turističku namjenu),
- održavanje i adaptacija svih vrsta postojećih građevina te izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta, bazeni i sl.) do maksimalnih vrijednosti propisanih ovim Planom za nove građevine.

(2) Za dio građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA1₁ - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu te za dijelove graditeljskih cjelina predloženih za zaštitu ovim Planom (temeljem Konzervatorske studije, elaborat broj: 1164, srpanj 2007. godine), sve građevne aktivnosti i urbanističke intervencije moguće su temeljem ovog Prostornog plana uz prethodno ishodačenje posebnih uvjeta uređenja ili mišljenja 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).

Članak 20.

(1) Ovim se Prostornim planom određuju slijedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta za građevinska područja naselja Grada Novi Vinodolski:

II. kategorija uređenosti - sva naselja i dijelovi naselja na području Grada Novi Vinodolski, s izuzetkom onih za koje je propisana III. kategorija uređenosti;

III. kategorija uređenosti - sva naselja i dijelovi naselja u obuhvatu ZOP-a - Novi Vinodolski NA1₁₋₂, Povile NA16, Klenovica NA11₁, Smokvica Krmpotska NA18₁₋₂, Sibinj Krmpotski NA19₁₋₉.

(2) II. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu i pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, odvodnju otpadnih voda na način određen ovim Planom i osiguran propisani broj parkirališnih mjesta.

(3) III. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju te osiguran propisani broj parkirališnih mjesta.

Članak 21.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju (neizgrađeni dio).

(2) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su 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 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, građevina u nizu, te višestambenih građevina određenih ovim Planom.

(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 (tip gradnje) kao i gradnja višestambenih građevina i u obuhvatu i u skladu s propisanim graničnim vrijednostima donesenih planova užih područja (obuhvati određeni na kartografskom prikazu br.4.1-7 »Građevinska područja naselja« u mj 1:5000) i to:

- dvojne građevine: - DPU »Dijela obale Petra Krešimira IV« s izmjenama i dopunama (SN 26/96, 21/00),
- PUP »Prisika« s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99 i 10/99) i

- DPU »Centra Klenovice« s izmjenama i dopunama (SN 21/98, 18/03).
- građevine u nizu: - DPU »Dijela obale Petra Krešimira IV« s izmjenama i dopunama (SN 26/96, 21/00),
- PUP »Prisika« s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99 i 10/99) i
- DPU »Centra Klenovice« « s izmjenama i dopunama (SN 21/98, 18/03).
- višestambene građevine: - PUP »Prisika« s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99 i 10/99)
- DPU »Centra Klenovice« s izmjenama i dopunama (SN 21/98, 18/03).»

Članak 24.

(1) Temeljem odredbi ovog Plana, unutar građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski grade se građevine stambene, društvene (ili javne), gospodarske (poslovne i poljoprivredne), ugostiteljsko-turističke, infrastrukturne i komunalne namjene, montažne građevine (štandovi, kiosci).

(2) U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu, u pojasu najmanje 70 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodograđilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

(3) Na području Grada Novi Vinodolski nalaze se sljedeća naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju:

- Statističko naselje Sibinj Krmpotski,
- Statističko naselje Smokvica Krmpotska.

2.2.2. Građevine stambene namjene

Članak 25.

Ovim Prostornim planom određene građevine stambene namjene dijele se na:

- a) obiteljsku kuću - građevina stambene namjene sa najviše 3 stana,
- b) stambenu građevinu - građevina sa najviše 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline,
- c) višestambenu građevinu - građevina s više od 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline,
- d) 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« (NN br. 88/07, 58/08 i 45/09).

2.2.2.1. Obiteljska kuća

Članak 27.

(1) Izgradnja obiteljskih kuća, visine do 10,0 m, temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski, 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.

(2) Utvrđuju se sljedeće 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 sljedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja, za izgradnju poluizgrađenih građevina:
- 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}) 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 visine do 10,0 m, temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski, 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 metara.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske 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 slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja, za izgradnju poluizgrađenih građevina:

- 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 (bivši PUP-ovi);

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

(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, zatvoreni bazeni, manja spremišta i sl.) i/ili jedna manja građevina gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene 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 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 (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 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 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.

(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 ZOP-u (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 nepropusni 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;
- uz 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 (NA12), Luka Krmpotska (NA14₁₋₃), 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 slijedećim dopuštenim graničnim vrijednostima:

- površina građevne čestice iznosi: 180 - 1.000 m²;
- najveća površina tlocrtne projekcije iznosi: 50 m²;
- najveći dopušteni broj etaža iznosi 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 II. 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 primjereni 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, a određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta, 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 prilikama 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, a određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta 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, a određena je III. kategorija uređenosti zemljišta, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, moguć 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 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.). U naseljima Bile, Breze, Crno, Gornji Zagon, Javorje, Krmpotske Vodice, Luka Krmpotska, Podmelnik, Ruševo Krmpotsko i Zabukovac moraju biti primjereni brdskoj gradnji tj. usklađeni s načinom gradnje postojećih građevina u naselju.

(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 naseljima Bile, Breze, Crno, Gornji Zagon, Javorje, Krmpotske Vodice, Luka Krmpotska, Podmelnik, Ruševo Krmpotsko i Zabukovac moraju se poštivati pravila proporcija otvora postojećih građevina u naselju primjerenih brdskoj gradnji.

(5) Krovništa građevina unutar naselja na području ZOP-a i prijelaznih padina moraju biti kosa, minimum dvostrušna, 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. Navedeni uvjeti iz ovog stavka ne odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina sa ravnim krovom.

(6) U naseljima na području brdskih predjela (Bile, Breze, Crno, Gornji Zagon, Javorje, Krmpotske Vodice, Luka Krmpotska, Podmelnik, Ruševo Krmpotsko i Zabukovac) krovništa građevina moraju biti kosa, minimum dvostrušna, pokrov mora biti crijep, s nagibom krovnih ploha do 45°. U skladu s 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) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja 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.

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

(9) 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.

(10) Na području cijelog Grada Novi Vinodolski zabranjuje se upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.

(11) 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 krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

(2) Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne računavaju 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 horitkulturno 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 računavaju 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 kratkotrajno 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 ishođenja 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 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. »Građe-

vinska područja« u mjerilu 1:5000) za rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., kao i rekonstrukciju 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 NA₁ - 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 rekonstrukciju 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 ali ne manje od 1 metra, 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) Rekonstrukcija u smislu prenamjene, odnosno zamjena postojeće višestambene građevine izgrađene na k.č.br: 3674/1 (nekadašnji hotel »Klek«) moguća je samo u građevinu ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hotela, vrste: hotel, određene »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN, broj: 88/07)«.

(8) Iznimno, od stavka (1) članka 19. ovih Odredbi, unutar obuhvata dijela g.p. NA₁ naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.41 na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj. 1:5000) dozvoljava se rekonstrukcija (u smislu prenamjene) postojećih građevina

u građevine stambene namjene s time da je moguća izgradnja samo jednog (1) stana.

(9) Neposrednom provedbom ovog Plana omogućuje se rušenje postojeće višestambene građevine izgrađene na k.č.br: 3674/1 (nekadašnji hotel »Klek«) i »Mavličeve kuće« u naselju Novi Vinodolski.

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, tlocrtna 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 građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom naselja i 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 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 planirano je otvaranje doma za smještaj starijih osoba prema slijedećim standardima:

- gradi se u naselju ili njegovoj blizini, gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma,

- ukupna površina građevne čestice za gradnju doma iznosi najmanje 50 m² po korisniku. Ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m² po korisniku doma,

- depandansa doma stambena je građevina izgrađena u neposrednoj blizini doma umirovljenika,

- ukupno izgrađena korisna površina depandanse doma može iznositi od 18-22 m² po korisniku doma.

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 pod-

zemne 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 potrebu postojanih 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 zauzimati 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 komplementarnosti 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 servisne, te manje zanatske),

- poljoprivredne gospodarske građevine,

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) U građevinskim područjima naselja unutar obuhvata ZOP-a (Novi Vinodolski NA1, Povile NA16, Klenovica NA11, Smokvica Krmpotska NA18, Sibirj Krmpotski NA19) nije moguća izgradnja poljoprivrednih gospodarstvenih 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 unutar obuhvata ZOP-a, 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 dosega 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 sljedeće 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 nadozida).

- 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 (slojnice 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 (NA₄), za postojeći gospodarski subjekt - pilanu primjenjuje se samo uvjet iz stavka (1) alineja (7) ovog 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 upotrebu 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 pada druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnic 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 poslovne namjene, 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. Dopuštene 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, NN br. 138/06 i 43/09). Iz skupine »hoteli« mogu se graditi samo vrste: hotel baština, hotel i pension, određene »Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli« (NN, br. 88/07). 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« (NN, br. 82/07);

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana, ali samo na građevinskim česticama površine 2500m² i manjim, mogu se graditi, rekonstruirati odnosno zamijeniti građevine iz stavka (1) ovog članka unutar:

- izgrađenog dijela svih građevinskih područja naselja, osim na površinama unutar područja označenog brojem 1.1. i 1.4. unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA₁) (određeno na kartografskom prikazu br. 4.1.»Građevinska područja« u mj. 1:5000),

- (3) Uvjeti izgradnje građevina na građevinskim česticama (površinama) većim od 2500m² unutar svih građevinskih područja naselja, te na površinama unutar područja označenog brojem 1.1. i 1.4. unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA₁), odrediti će se ovim Planom propisanim planovima užih područja.

- (4) Unutar pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene do najviše jednog stana.

- (5) Za pojedinačne smještajne građevine unutar površine mješovite namjene određuje se kapacitet od najviše 80 kreveta.

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« 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«: 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 dopuštene 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 jedno-etažne, 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 šetnica (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 (NA1₁), (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« 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«: 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 (NA1₁), (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 (NA1₁) 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« 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, niti se

moгу prenamijeniti u apartotele, 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 (NA1₁).

(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 (bivši PUP-ovi);

- 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 nadzida).

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 (NA1₁) predloženog ovim Planom za zaštitu (označeno kao gradsko naselje - zone 14A i 14B, odnosno zone 14C, 14D i 14E na karto-

grafskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000).

2.2.6. 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 obuhvata ZOP-a odnosno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u obuhvatu ZOP-a, 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 unutar obuhvata ZOP-a 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 Povelama NA16. Na grobljima u Povelama, 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 tlocrtne 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 oblikovati 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 obaveznu 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 krajobrazna te očuvanja i unapređivanja biološke raznolikosti. Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se sukladno čl. 106. Zakona 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 9 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) Za sve građevine gospodarske-poslovne, društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke namjene veličine do max. 15 ES, unutar građevinskih područja naselja za koja je određena I. kategorija uređenosti zemljišta, uvjetuje se gradnja cisterni i nepropusnih sabirnih jama (ovisno o smještaju unutar pojedine zone sanitarne zaštite izvorišta

vode Novljanska Žrnovnica) a prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe. Za građevine veće od 15 ES obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diska.

(2) Ukoliko nije drugačije utvrđeno ovim Planom, unutar građevinskih područja naselja za koja je određena II. kategorija uređenosti zemljišta, i to samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja 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, iznimno, 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.

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

(4) U slučaju izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(5) 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.

(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.

(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).

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 | - K ₁ , pretežito izgrađena, |
| - Pavlomir 1 | - K ₂ , izgrađena, |
| - Pavlomir 2 | - K ₃ , izgrađena |
| - Kargač | - K ₅ , neizgrađena, |
| - Ledenice | - K ₆ , izgrađena, |
| - Luka | - K ₇ , izgrađena, |
| - Jakov polje | - K ₈ , neizgrađena, |
| - Punionica Porto Teplo | - K ₁₀ , neizgrađena. |
| - Punionica Žrnovnica | - K ₉ , 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) Za površine gospodarske namjene - poslovne propisu se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put (direktni kolni pristup minimalne širine 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,5 m), propisani broj parkirališnih mjesta sukladno čl. 123.-124. ovih Odredbi, 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.

Članak 58.

(1) Za površine gospodarske namjene - poslovne (K₂, K₃, K₆, K₇, K₈, K₉, K₁₀) utvrđena je obaveza izrade prostornih planova užih područja (UPU) kojima će se u skladu s korisnicima, ovim Prostornim planom, zakonom i posebnim propisima utvrditi 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 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 punionica Porto Teplo (K₁₀) i Žrnovnica (K₉) (pogon za crpljenje i preradu vode i ostale neophodne građevine za pogon i održavanje)

izvodi se prema posebnim propisima u skladu sa tehnološkim procesom te ostalim uvjetima iz ovog Plana za poslovnu namjenu.

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 postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

(3) Krovnište 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 krovnište 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 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim 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. ovoga 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 rekreaciju 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.

2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 62.

(1) Ovim Prostornim planom određene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene izdvojene iz građevinskih područja naselja a podijeljene su na:

a) površine izvan ZOP-a:

• T - Turističko-informativni punkt s muzejskim, trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim sadržajem.

• T1 - Smještajni kapaciteti, u pravilu pojedinačne građevine (hoteli, izletišta, domovi i sl.) s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne te slične namjene koji čine zaseban kompleks.

• T2 - Turistička naselja, koja sadrže sve vrste namjena u funkciji turizma, kao što su apartmanska naselja, vikend naselja, kampovi, ostali smještajni kapaciteti, športske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo, itd.

• T3 - kamp - autokamp.

b) površine unutar ZOP-a:

• T1 - hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne te slične namjene koji čine zaseban kompleks. Skupinu »Hoteli« čine slijedeće vrste ugostiteljskih objekata: hotel i depandansa hotela. Urbanističkim planom uređenja pojedinog građevinskog područja u skladu s korisnikom/cima odrediti će se vrsta ugostiteljskih objekata.

• T2 - turistička naselja koja sadrže sve vrste namjena u funkciji turizma, kao što su: smještajne građevine (samo vrsta turističko naselje), luke nautičkog turizma, sportske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo, itd. Urbanističkim planom uređenja pojedinog građevinskog područja u skladu s korisnikom/cima odrediti će se vrste namjena u funkciji turizma i njihova zastupljenost.

• T3 - kamp - autokamp u kojima se smještajne jedinice ne mogu povezivati s tlom na čvrsti način.

(2) Za površine ugostiteljsko - turističke namjene određene ovim Planom propisuje se građevinsko zemljište minimalno II. kategorije uređenosti, koje obuhvaća pristupni put (direktni kolni pristup minimalne širine 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni), propisani broj parkirališnih mjesta sukladno čl. 123. - 124. ovih Odredbi, 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.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u (T1₃, T1₅, T1₆, T2₁, T3₁, T3₂, T3₃, T3₄ i 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. Privezište podrazumijeva dio obale izgrađen za privremeni privez plovih objekata,

izvan lučkog područja, a uz građevinsko područje na kopnu.

Turističko - informativni punkt (T) izvan ZOP-a

Članak 63.

Ovim Planom određena je površina turističko-informativnog punkta Gradina (T), muzejskog, trgovačkog, uslužnog i ugostiteljskog sadržaja na području naselja Ledenice i na istoj se gradi neposrednom provedbom ovog Plana sukladno slijedećim općim smjernicama:

- najveći broj etaža građevine iznosi jednu etažu, odnosno dvije etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje bez nadozida i visine najviše 4,5 metara, krovništa bez nadozida, građevinske (bruto) površine od najviše 400 m²;

- granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 6 metara od vanjskih granica površine ugostiteljsko turističke namjene,

- granica gradivog dijela površine za gradnju od prometnice lokalnog značaja Donji Zagon - Ledenice utvrđuje se na temelju posebnih uvjeta nadležnih pravnih osoba za upravljanje lokalnim cestama, ali ne manje od 6 metara;

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi,

- 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;

Smještajni kapaciteti (T1) i Turistička naselja (T2) izvan ZOP-a

Članak 64.

(1) Ovim Planom određene su dvije površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan ZOP-a namijenjene smještajnim kapacitetima. Određene su uz naselje Donji Zagon (T1₁ i T2₃).

(2) Smještaj građevina i uređenje površina unutar površine Donji Zagon (T1₁) odrediti će se obaveznom izradom plana užeg područja (UPU-a) u skladu s korisnicima i planiranom kategorijom (ne manje od tri zvjezdice), zakonom, posebnim propisima i slijedećim općim uvjetima za novu gradnju:

- prostornu cjelinu nije moguće dijeliti na manje prostorne cjeline;

- najmanja dopuštena građevna čestica je 2500 m²;

- visina građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina iznosi 11,5 metara u D. Zagonu odnosno 6 etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje);

- granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 6 metara od vanjskih granica površine ugostiteljsko turističke namjene, 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;

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi;

- u sklopu površine mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase. Navedeni sadržaji moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad konačno zaravnatog terena i to maksimalno do vis. od 1,0 m;

- najmanje 40% površine mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl.;

- 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 i ne ulaze u izgrađenost površine.

(3) Smještaj građevina i uređenje površina unutar površine Donji Zagon (T₂₃) odrediti će se obaveznom izradom plana užeg područja (UPU-a) u skladu s korisnicima i planiranom kategorijom (ne manje od tri zvjezdice), zakonom, posebnim propisima i sljedećim općim uvjetima za novu gradnju:

- najmanja dopuštena građevna čestica je 5000 m²
- visina građevina iznosi najviše 11,5 metara, odnosno 6 etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida);
- na građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina;
- granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 6 metara od vanjskih granica površine ugostiteljsko-turističke namjene, 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;

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 35. ovih Odredbi.

- u sklopu površine mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase. Navedeni sadržaji moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad konačno zaravnatog terena i to maksimalno do vis. od 1,0 m;

- najmanje 40% površine mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl.;

- 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 i ne ulaze u izgrađenost površine.

Kamp - autokamp (T3) izvan ZOP-a

Članak 64a.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski izvan ZOP-a, ovim planom određuje se jedno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj kampa-autokampa (T3):

Breze (T3₆) - T3₆, površine cca 2,30 ha, neizgrađena

(2) Kapacitet, smještaj građevina i uređenje površina navedenih u stavku (1) ovog članka odrediti će se izradom plana užeg područja (UPU16) u skladu s korisnikom/cima i planiranom kategorijom kampa (ne manje od dvije zvjezdice), zakonom i posebnim propisima.

(3) Arhitektonsko oblikovanje građevina unutar jedne prostorne cjeline kampa mora biti sukladno te u skladu s uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi. Prateći trgovačko-uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše kao prizemni (P) visine do 5 metara.

Smještajni kapaciteti (T1) i Turistička naselja (T2) unutar ZOP-a

Članak 65.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za izgradnju smještajnih kapaciteta iz skupine »Hoteli« (T1) i to:

- Porto Teplo 1 (Klenovica) - T1₃, površine cca 2,00 ha, od toga cca 0,5 ha izgrađeno i cca 1,5 ha neizgrađeno - planirani kapacitet maksimalno 200 kreveta;
- Porto Teplo 2 (Klenovica) - T1₄, površine cca 7,00 ha, neizgrađena - planirani kapacitet maksimalno 400 kreveta;
- Klenovica (Klenovica) - T1₅, površine cca 3,00 ha, neizgrađena - planirani kapacitet maksimalno 200 kreveta.
- Zagori 1 (N. Vinodolski) - T1₆, površine cca 5,00 ha, neizgrađeno - planirani kapacitet maksimalno 300 kreveta;
- Povile 1 (Povile) - T1₇, površine cca 2,00 ha, neizgrađeno - planirani kapacitet maksimalno 240 kreveta.

(2) Na području Grada Novi Vinodolski određena su građevinska područja izvan naselja za izgradnju turističkih naselja (T2) i to:

- Zagori 2 (N. Vinodolski) - T2₁, površine cca 33,00 ha, izgrađeno - planirani kapacitet maksimalno 2500 kreveta;
- Panos (N. Vinodolski) - T2₂, površine cca 22,00 ha, neizgrađeno - planirani kapacitet maksimalno 700 kreveta.

(3) Urbanističkim planom uređenja pojedinog građevinskog područja iz stavaka (1) i (2) ovog članka odrediti će se u skladu s korisnikom/cima vrste namjena u funkciji turizma i njihova zastupljenost, u skladu sa sljedećim uvjetima:

- Hoteli (T1)- najmanje 70 % smještajnih kapaciteta hotela, a najviše 30% vile;

- Turističkih naselja (T2)- najviše 70 % smještajnih kapaciteta vile, a najmanje 30% hotela;

(4) Iznimno, za građevinsko područje Zagori 2 (T2₁) ovim Planom se ne utvrđuje obaveza izrade Prostornog plana uređenja užeg područja obzirom da je izrada »Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Zagori« započela po obvezi utvrđenoj Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novi Vinodolski (Službene novine PGŽ, broj 25/04) kojim je planirano, pored postojećih apartmanskih smještajnih kapaciteta, izgradnja luksuznih vila, apartmana i hotela sa nivoom 4-5 zvjezdica te pratećim sadržajima, bez mogućnosti prenamjene postojećih i planiranih građevina u građevine stambene namjene. Za »Detaljni plan uređenja Turističkog naselja Zagori« ishodena je suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, usvojilo ga je Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski i Odluka o donošenju »Detaljnog plana uređenja Turističkog naselja Zagori« objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije br.31/06.

Članak 66.

Smještaj građevina i uređenje površina navedenih u članku 65. ovih Odredbi odrediti će se obaveznom izradom planova užih područja u skladu s korisnicima i planiranom kategorijom (ne manje od tri zvjezdice), zakonom, posebnim propisima i slijedećim općim uvjetima za novu gradnju:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti površine za gradnju (K_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti površine za gradnju (K_{is}) iznosi 0,8;
- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju mogu se graditi do 2 podzemne etaže namijenjene za garaže i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina), a koeficijent iskorištenosti (K_{is}) povećava se za 0,6 i može se koristiti samo za podzemne etaže;
- granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 6 metara od vanjskih granica površine ugostiteljsko turističke namjene;
- 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;
- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;
- najveći broj nadzemnih etaža građevina osnovne namjene na površinama određenim ovim Planom kao hoteli (T1) iznosi 5 nadzemnih etaža uz uvjet da je 5. etaža potkrovlje bez nadozida;
- najveći broj nadzemnih etaža građevina osnovne namjene na površinama određenim ovim Planom kao turističkih naselja (T2) iznosi 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. etaža potkrovlje bez nadozida;
- najveća dopuštena visina građevine je 14,0 metara;
- u sklopu površine za gradnju mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, akvaparkovi, terase
- sadržaji navedeni u prethodnoj alineji mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1 metra;
- 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;

- arhitektonsko oblikovanje građevina unutar jedne prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene mora biti sukladno 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;
- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, njihova krovna površina može se hortikulturno obraditi kao okolni teren (dječje igralište, sportski teren i sl.);
- u pojasu 15-100 metara od obalne crte mogu se graditi i uređivati manji rekreativni sadržaji (bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, stolovi za stolni tenis, nenatkriveni bazeni, dječja igrališta, i sl.), otvoreni tuševi, sanitarni uređaji, pokretni ugostiteljski objekti, pješačke staze i sl. Površina navedenog pojasa ne može se izgraditi više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.

Kamp - autokamp (T3) unutar ZOP-a

Članak 67.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski unutar ZOP-a određena su slijedeća postojeća i planirana građevinska

područja namijenjena smještaju kampova-autokampova (T3):

- Povile 2 (Povile) - T3₁, površine cca 2,00 ha, izgrađena - planirani kapacitet maksimalno 240 kreveta.
- Klenovica (Klenovica) - T3₂, cca 10,00 ha, izgrađena - planirani kapacitet maksimalno 1200 kreveta;
- Kozica (Sibinj Krmpotski) - T3₃, površine cca 8,50 ha, izgrađena - planirani kapacitet maksimalno 1000 kreveta;
- Sibinj Krmpotski 1 - T3₄, površine cca 2,50 ha, izgrađena - planirani kapacitet maksimalno 300 kreveta;
- Sibinj Krmpotski 2 - T3₅, površine cca 2,00 ha, neizgrađena - planirani kapacitet maksimalno 240 kreveta.

(2) Smještaj građevina i uređenje površina navedenih u stavku (1) ovog članka odrediti će se izradom planova užih područja (UPU) u skladu s korisnikom/cima i planiranom kategorijom kampa (ne manje od dvije zvjezdice), zakonom, posebnim propisima i slijedećim općim uvjetima:

- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 metara od obalne crte i moraju biti pokretne odnosno ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način;
- prateći trgovačko-uslužni, ugostiteljski, sanitarni i drugi pomoćni sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 metara od obalne crte,
- prateći trgovačko-uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše kao prizemni (P) visine 5 metara do vijenca, kosog krovišta;
- arhitektonsko oblikovanje građevina unutar jedne prostorne cjeline kampa mora biti sukladno te u skladu s uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi;
- u pojasu 15-70 metara od obalne crte mogu se graditi i uređivati manji rekreativni sadržaji (bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, stolovi za stolni tenis, nenatkriveni bazeni, sanitarni uređaji, pokretni ugostiteljski sadržaji, dječja igrališta, pješačke staze i sl.). Površina navedenog pojasa ne može biti izgrađena više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.

2.3.1.3. Površine sportsko-rekreativne namjene (R)

Članak 68.

Površine za sportsko-rekreativnu namjenu predstavljaju područja namijenjena obavljanju sportskih i rekreativnih 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-rekreativne namjene na području Grada Novi Vinodolski, određene kao sportski centar (R1), jesu:

- Bahalin - R1₁, pretežito neizgrađen,
 - Breze - R1₂, neizgrađen.
- (2) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja iz stavka (1) ovog članka propisuje se optimalno uređeno

građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put (direktni kolni pristup minimalne širine 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni), propisani broj parkirališnih mjesta sukladno čl. 123-124 ovih Odredbi, 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.

(3) 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).

(4) 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 (slojnice 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 čl. 123 - 124 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« (SN 21/98) za koji je ishoda suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/07-04/13, ur.broj: 531-06-07-2, od dana 29. siječnja 2007. godine).

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 (izvan naselja) 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 slijedećim lokacijama:

- unutar g.p. Zagori 1 (T1 ₆)	- R2 ₁
- unutar g.p. Zagori 2 (T2 ₁)	- R2 ₂
- unutar g.p. Novi Vinodolski (NA1 ₁)	- R2 ₃ i R2 ₄ ,
- unutar g.p. Grabrova (NA1 ₂)	- R2 ₅ ,
- unutar g.p. Povile (T3 ₁)	- R2 ₆ ,
- unutar g.p. Povile (NA16)	- R2 ₇ i R2 ₈ ,
- unutar g.p. Porto Teplo 1 (T1 ₃)	- R2 ₉ ,
- unutar g.p. Klenovica (T1 ₅)	- R2 ₁₀ ,
- unutar g.p. Klenovica (NA11 ₁)	- R2 ₁₁ i R2 ₁₂ ,
- unutar g.p. Klenovica (T3 ₂)	- R2 ₁₃ ,
- unutar g.p. Smokvica Krmpotska sjever (neizgrađeni dio NA18 ₁)	- R2 ₁₄ ,
- unutar g.p. Smokvica Krmpotska (izgrađeni dio NA18 ₁)	- R2 ₁₅ i R2 ₁₆ ,
- unutar g.p. Kozica (T3 ₃)	- R2 ₁₇ ,
- unutar g.p. Sibirj Krmpotski 1 (T3 ₄)	- R2 ₁₈ ,
- unutar g.p. Sibirj Krmpotski 2 (T3 ₅)	- R2 ₁₉ .

(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 tlocrtna 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 tlocrtna 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 144. 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:

- centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV) zajedničkog kanalizacijskog sustava naselja N.Vinodolski i Povile u naselju N.Vinodolski, na lokalitetu »Lučica«, na desnoj obali Ričine (IS₁),
- 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) Na površini (IS₁) iz stavka (1) ovog članka predviđa se izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV Novi) 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.).

(3) Uređenje i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV Novi) treba biti primjereno primorskoj tradiciji, a izvodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana temeljem »Idejnog rješenja odvodnje sani-

tarnih voda Grada Novi Vinodolski« (Rijeka, prosinac 2002.g.).

(4) PPPGŽ (čl. 36. Odredbi) za sustave javne odvodnje izlaznog kapaciteta 2000ES (ekvivalentnih stanovnika) i više propisana je izrada procjene utjecaja na okoliš.

(5) 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).

(6) Detaljni uvjeti izgradnje i uređenje površine operativne obale (IS₂) i (IS₃) te lučkih područja utvrditi će se urbanističkim planom uređenja propisanim ovim Planom u skladu s korisnicima i važećom zakonskom regulativom. Do donošenja urbanističkog plana uređenja nije moguća izgradnja niti uređenje površina.

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+P+1) 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. Rekreacijske 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 energetski 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 zaštićenog obalnog područja (ZOP) na području Grada Novi Vinodolski izvan građevinskih područja moguća je izgradnja samo građevina sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) 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 (vjetroelektrane, kolektori za iskorištavanje solarne energije 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 ZOP-u izvan građevinskih područja nije moguće graditi privez i luke nautičkog turizma, niti izvoditi radove nasipavanja obale i/ili mora.

(4) Ovim je Planom određeno područje za izgradnju vjetroelektrane »Breže« (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«).

(5) Ovim je 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«).

(6) 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 Detaljnim planom uređenja u skladu 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. - Rekreativne građevine

Članak 81.

(1) Pod rekreativnim 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 rekreativne građevine spadaju vježbališta i otvoreni sportski tereni i slični prostori, namijenjeni aktivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu sa svim pratećim sadržajima. Rekreativne građevine mogu se graditi kao pojedinačni objekti.

(3) Izgradnja rekreativnih 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 rekreativnih građevina ne može biti manja od 1500 m, osim pojedinačnih lokacija određenih ovim Planom.

(4) Izgradnja rekreativnih 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 rekreativnih građevina ne može biti manja od 1500 m, osim pojedinačnih lokacija određenih ovim Planom.

Članak 82. Briše se

Članak 83.

Uz rekreativne građevine moguć je smještaj ugostiteljskog sadržaja, spremišta i sl. i to samo u toku ili nakon izgradnje sportsko-rekreativnih građevina uz uvjet:

- građevina mora biti u funkciji korištenja rekreativnog 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 rekreativnim 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, rekreativnih 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 »Povle« (B5) u uvali »Mala Draga«, i (B6) na lokalitetu »Portoteplo« mogu se uređivati prema slijedećim općim uvjetima:

- područje je moguće urediti rekreativnim sadržajima otvorenog tipa gradnje (trim staze, šetnice, igrališta, bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) te otvoreni tuševi, sanitarni uređaji, opremati urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.), kioskom te javnom rasvjetom ali bez mogućnosti izgradnje čvrstih objekata;

- površina se ne može izgraditi rekreativnim 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 optimalno 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 , krovništa 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 plastenik 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 ishodenje vodopravnih uvjeta i vodopravnih dozvola od Hrvatskih voda za projektiranje i izgradnju.

(2) Staklenici i plastenici 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 slijedećoj tablici:

	na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu - (P3)	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - (PŠ)
staklenici, plastenici 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 plastenika 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 koeficijentata:

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
- ždrebad	0,75	13

- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarci	0,05	200
- tovana 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 slijedećim 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 tlocrtnne 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 ZOPA, 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 mj.1:25000 i br.4.»Građevinska područja naselja« u mj.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 do 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 slijedećim 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 članku 174. ovih Odredbi);

- granica građivog 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 podzemne 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) Preparcelacija (smanjenje) poljoprivrednog zemljišta temeljem kojeg je dobivena lokacijska dozvola nije moguća.

(4) Utvrđuju se sljedeći 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 primjereni 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 8.000m² kod pretežito biljogojske 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) Pljoprivredni 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 skladno 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.

(5) 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 pro-

stori, 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 eksploataciju 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 slijedećim 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 II. kategoriju uređenosti (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 naprijediti 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 postojeće 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 postojećeg područja za marikulturu, a prije proširenja područja uzgoja te privođenja konačnoj namjeni, dodatnim istraživanjima potrebno je odrediti područje s najpovoljnijim uvjetima smještaja kaveza i ostalih potrebnih uređaja.

(2) Na području iz stavka (1) ovog članka nije moguće uzgoj plave ribe.

(3) 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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

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 naselja,
 - izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja,
 - izvan građevinskih područja,
- a određeni su gospodarski sadržaji slijedećih 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:

- u ZOP-u na površinama izdvojenih namjena izvan naselja (T1, T2, T3),
- izvan ZOP-a na površinama izdvojenih namjena izvan naselja (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 zimске 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 (T), 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 NA11, a detaljniji prostorni smještaj odrediti će se ovim Planom propisanim planom užeg 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 užeg 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 užeg 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 užeg 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 užeg 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 (R11) 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	
SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
TELEKOMU -NIKACIJE	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-usmjeraavajućeg 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 »Pavloimir« 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 vidikovcem).

(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 vdnim 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 slijedeći:

- računaska 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 slijedeći:

- računaska 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 pre-strojavanje vozila ili denivelirana na prometno opterećenim križanjima,

- minimalni razmak između raskrižja 300-400m (na dije-lovima 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),

- ugibaldišta 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 slijedeći:

- računska brzina 50-70 km/h,

- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2x3,25m, raskrižja u nivou, proširena s dodatnim trakama za pre-strojavanje vozila na prometno opterećenim križanjima,

- minimalni razmak između raskrižja 200-300m (na dije-lovima 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),

- ugibaldišta 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 slijedeći:

- računska brzina 50 - 60 km/h,

- raskrižja u nivou,

- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2x3,0m (2x3,25m ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),

- ugibaldišta za autobusna stajališta (ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),

- pješački hodnici (min. 1,20m 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 slijedeći:

- računska brzina 40 km/h,

- raskrižja u nivou,

- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2x2,75 m za dvosmjerni (2x3,25m 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),

- ugibaldišta za autobusna stajališta (ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),

- pješački hodnik, minimalno jednostrani, minimalne širine 1,20m.

- 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, kioskom 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 uređuje se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, 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

(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 namijenjeno 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.

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 60 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 nautičare 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 (županijskog značaja) kapaciteta max. 400 vezova i planirana ribarska luka (LR) u naselju Klenovica.

(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, T1₅, T1₆, T2₁, T3₁, T3₂, T3₃, T3₄ i 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 plovnih objekata, izvan lučkog područja a uz građevinsko područje na kopnu.

(3) Privezišta su obuhvaćena ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja za građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja 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 ovim Planom propisanim planom užeg područja određenog za zonu poslovne namjene Kargač (K₅).

(3) Odredbama ovog Plana daje se osnovni okvir za lociranje manjeg sportskog aerodroma (kartografski prikaz br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj.1:25000) dok će se detaljniji položaj (ukoliko dođe do mogućnosti realizacije) odrediti detaljnijim planovima 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 elektroopkrbnog 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 odrediti 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 zamjeniti 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 Krm potsko« 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) Konceptija 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 plinopokrbe mreže unutar područja Grada N.Vinodolski predviđa opskrbu svih naselja srednjetačnom plinskom mrežom.

5.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 137.

(1) Ovim se Prostornim planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Grada Novi Vinodolski.

(2) Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno vjetra, sunca i vode.

(3) Vjetroenergija je ekološki prihvatljiv i raspoloživ izvor energije, za čije je korištenje potrebno prikupiti detaljne podatke o pojedinoj mikrolokaciji, uz suradnju s nadležnim državnim tijelom za zaštitu prirode.

(4) Ovim je Planom određeno područje za izgradnju vjetroelektrane »Breže« (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 se gradi neposrednom provedbom ovog Plana na temelju posebnog projekta sukladno Zakonu i posebnim propisima.

(5) Ovim je 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). Navedeno područje istraživanja za smještaj vjetroelektrane određeno je samo po svom očekivanom vjetroenergetskom potencijalu. Do okončanja istraživanja, odnosno do utvrđivanja konačnog obuhvata vjetroelektrane ta se područja koriste prema namjeni prostora određenoj na kartografskom prikazu 1.1. »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje«.

Izgradnja vjetroelektrane moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, a na temelju posebnog projekta sukladno Zakonu i posebnim propisima.

(6) Ovim je Planom određena lokacija za postavljanje uređaja za mjerenje i iskorištavanje vjetrova na lokaciji »Gradina« 375m.n.m. južno od naselja Ledenice (prikazano na kartografskom prikazu: 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže« u mj.1:25000).

(7) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju solarnih sustava za zagrijavanje vode, a moguće je i instaliranje samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 1 do 100 kW, koji koriste energiju sunca za proizvodnju el.energije za sve vrste građevina.

(8) Ovim je Planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje kolektora za iskorištavanje sunčeve energije »solarnog polja« kao dodatna sigurnost napajanja ugostiteljsko-turističke površine uz naselje Donji Zagon (T2₃) određene ovim Planom (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). Navedeno područje istraživanja i smještaja određeno je po svom očekivanom potencijalu. Do okončanja istraživanja, odnosno do utvrđivanja konačnog obuhvata »solarnog polja« ta se područja koriste prema namjeni prostora određenoj na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje«.

Izgradnja »solarnog polja« moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, a na temelju posebnog projekta sukladno Zakonu i posebnim propisima.

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, Krmpotiči, 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 »Breže« 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 - Jasevak, 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 lijevanoželjezni 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 Sibirju 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 (NA1_{1,2}) 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 sljedeće:

- proširenje mreže gravitacionih kolektora u ukupnoj dužini od cca. 31.000 m, uključujući naselja N.Vinodolski i Povile,

- izgradnju prepunpnih 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 (CUPOV Novi), sa mehaničkim i biološkim stupnjem obrade otpadnih voda, te završnom crpnom stanicom CP Uređaj,

- izgradnju dovodnog tlačnog voda od CP1 do CUPOV-a, te izgradnju povratnog tlačnog voda od CP uređaja do spoja na postojeći podmorski ispust za koji je predviđena rekonstrukcija difuzorske sekcije i produženje za cca 200 m.

(4) Ovim Prostornim planom određena je površina - IS₁ u naselju N.Vinodolski za izgradnju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV Novi) i završne crpne stanice CP Uređaj.

(5) U naselju Klenovica potrebno je također dograditi kanalizacijski sustav. Da bi se sva sanitarna otpadna voda dovela na mehanički predtretman i podmorski ispust 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 Sibirj također nemaju izgrađen kanalizacijski sustav. S obzirom na izdvojenost planiraju se zasebni kanalizacijski sustavi s uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispustima na koja će biti priključena građevinska područja naselja Smokvica Krmpotska (NA181) i Sibirj Krmpotski (NA19_{1,6}). U izdvojenim izgrađenim građevinskim područjima naselja: Smokvica Krmpotska (NA18₂) i Sibirj Krmpotski (NA19_{7,9}) 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 cje-line) 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 (NA2_{1,2} i NA2_{5,6}) 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 (NA2_{3,4} i NA2₇ Bater, NA3₁₋₁₁ Bile, NA5₁₋₉ Crno, NA7₁₋₃ Drinak, NA8₁₋₆ Gornji Zagon, NA9₁₋₃ Jakov Polje, NA10₁₋₂ Javorje, NA13_{2,8} Ledenice, NA14_{1,3} Luka Krmpotska, NA15_{1,2} Podmelnik, NA17₁₋₈ Ruševo Krmpotsko, NA4₁₋₁₁ Breze, NA12 Krmpotske Vodice, NA20_{1,6} Zabukovac) za koja nije planiran javni sustav odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda rješavati će se pojedinačnim septičkim taložnicama s preljevom, putem nepropusnih sabirnih jama bez preljeva 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 (NA13_{7,8}), 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 obuhvata ZOP-a (Novi Vinodolski NA1₁, Povile NA16, Klenovica NA11₁, Smokvica Krmpotska NA18₁ i Sibirj Krmpotski NA19_{1,6}), 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 izdvojenih postojećih i planiranih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne (K), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreativne (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) Svjetli 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, krmpotska. 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, trgovini 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 Pavlomisir u sklopu koje se nalaze vodotoci Brzet, potok Ivanj i potok Brzac mora biti usklađeno sa Idejnim projektom sustava za navodnjavanje Pavlomisir - 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 odgranjenje 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 štititi 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 sljedeće:

- 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 prekršiće 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 štiti 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, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 101/95, 1/96, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01 i 21/03) 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 70/05) i Pravilnika o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 07/06). 17 vrsta nalazi se i u Crvenoj knjizi sisavaca, a Republika Hrvatska kao potpisnica Sporazuma o zaštiti evropskih vrsta šišmiša (EUROBATS) (NN - Međunarodni ugovori, broj 6/00) obvezala se na zaštitu njihovih staništa. 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 oso-

bito 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 Pavlomiru. Vidikovce je potrebno urediti, a vizure sačuvati od neprijemljenih 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 NA1. 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 PPU Grada Novi Vinodolskog utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci; kame-njarski 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 PPU 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 70/05, 139/08) i Pravilnikom o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (Narodne novine«, broj 7/06).

(11) Ekološka mreža na području Grada Novi Vinodolski obuhvaća područja važna za divlje svojite i stanišne tipove:

- HR 2000190 Vlaška peć
- HR 2000200 Zagorska peć kod Novog Vinodolskog
- HR 2000644 Bijele i Samarske stijene
- HR 2000854 Pleteno iznad N. Vinodolskog
- HR 2000855 Tomšina, Bukova i Vodna draga kod Senja

- HR 3000030 Klenovnica-Žrnovnica
- HR 3000258 Žrnovnica
- HR 3000259 Pliskavica
- HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika,
- HR 2001136 Koridor za morske kornjače

te međunarodno važno područje za ptice HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika.

(12) Potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (NN 89/07).

(13) Područja osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobrazna, točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti kultiviranog krajobrazna, 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 (Pavломir) | - kapela Sv. Mihovil, arheološki lokalitet, evidentirano |
| 11. Novi Vinodolski (Pavломir) | - crkvice Sv. Marko , arheološki lokalitet, evidentirano |
| 12. Novi Vinodolski (Pavломir) | - crkvice Sv. Martin, arheološki lokalitet, evidentirano |
| 31. Novi Vinodolski (uz groblje) | - crkva sv. Marije s ruš. samostana, arh. zona, evidentirano, |
| 32. Pavломir (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 ziđa, 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 (Pavloimir) - kapele Sv. Mihovil, arheološki lokalitet, evidentirano,

11. Novi Vinodolski (Pavloimir) - crkvice Sv. Marko, arheološki lokalitet, evidentirano,

12. Novi Vinodolski (Pavloimir) - 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) Za zone I i II stupnja zaštite treba izraditi Urbaništiki plan uređenja, a obuhvati zona označeni su kao zone 14A i 14B i prikazani 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 zoniranje. 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 dvo-

strešnim 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 slijedeći 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 Kvardrac, registrirano,

22. Novi Vinodolski - Kuća biskupa Krištofora, evidentirano,

23. Novi Vinodolski (Pavloimir) - crkvice 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 slijedećim 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 surađivati 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 skupljanja 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 OKOLIŠ

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 ovog 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 slijedeće 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

rati sadržaj teških metala u tlu, te primjeniti eventualno potrebne mjere zaštite.

(4) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta okolice naselja na »Prijelaznim padinama« za poljodjelsku svrhu, određuju se slijedeće 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 slijedeće 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), Pavlomisir 1 (K₂), Pavlomisir 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 Lednice (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;

- obavezno 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 tlocrtno površine do 40 m²),

- unutar 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 ZOP-a sukladno članku 140. ovih Oredbi;

- 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 preventivne 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 štiti 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 povijesne 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 zaprječavaju 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 sukladnom utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj 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 postupati.

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 - »Lujzijana«.

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 jedinice 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 slu-

čaju 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.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 183.b

Provedba ovog plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja, čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

9.1. Neposredno provođenje

Članak 183.c

Uvjeti gradnje građevina neposrednom provedbom ovog Prostornog plana određeni su u točkama ovih Odredbi.

(1) građevine stambene namjene u točki 2.2.2:

- izgradnja obiteljskih kuća u članku 27., članku 28, članku 29., članku 34., članku 35., članku 36., članku 37., članku 123. i članku 124.;

- izgradnja stambenih građevina u članku 28, članku 29, članku 34., članku 35., članku 36., članku 37., članku 123. i članku 124.;

- izgradnja pomoćnih građevina i/ili manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) uz obiteljske kuće i stambene građevine u članku 30.

- izgradnja poljoprivrednih građevina uz građevine stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) u članku 31. i članku 32.;

- izgradnja vikend građevina u članku 33., članku 34., članku 35., članku 36., članku 123. i članku 124.;

(2) građevine društvene (javne) namjene u točki 2.2.3:

- izgradnja građevina društvene (javne) namjene u članku 38., članku 39., članku 40., članku 53., članku 123. i članku 124.;

(3) građevine gospodarske namjene u točki 2.2.4.:

- izgradnja građevina poslovne namjene u članku 42., članku 43., članku 53., članku 123. i članku 124.;

- izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina u članku 44.

- izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u članku 45., članku 46., članku 47., članku 53., članku 123. i članku 124.

9.2. Posredno provođenje

Članak 183.d.

Posredna provedba ovog Plana provodi se temeljem ovim Planom propisanim planovima užih područja, a uvjeti gradnje građevina određeni su u točkama ovih Odredbi.

(1) građevine stambene namjene u točki 2.2.2:

- izgradnja obiteljskih kuća u članku 27., članku 28, članku 29., članku 34., članku 35., članku 36., članku 37., članku 123. i članku 124.;

- izgradnja stambenih građevina u članku 28, članku 29, članku 34., članku 35., članku 36., članku 37., članku 123. i članku 124.;

- izgradnja pomoćnih građevina i/ili manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) uz obiteljske kuće i stambene građevine u članku 30.

- izgradnja poljoprivrednih građevina uz građevine stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) u članku 31. i članku 32.;

- izgradnja višestambenih građevina u članku 32a.;

- izgradnja vikend građevina u članku 33., članku 34., članku 35., članku 36., članku 123. i članku 124.;

(2) građevine društvene (javne) namjene u točki 2.2.3:

- izgradnja građevina društvene (javne) namjene u članku 38., članku 39., članku 40., članku 53., članku 123. i članku 124.;

(3) građevine gospodarske namjene u točki 2.2.4.:

- izgradnja građevina poslovne namjene u članku 42., članku 43., članku 53., članku 123. i članku 124.;

- izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina u članku 44.

- izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u članku 45., članku 46., članku 47., članku 53., članku 123. i članku 124.

9.2.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

9.2.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 184.

(1) Prostorni plan Primorsko - goranske županije utvrdio je obavezu izrade:

- Posebna područja: Trasa željezničke pruge i autoputa Rijeka - Split,

- Zaštićena područja prirodne baštine: park prirode Bje-lolasica.

(2) Obuhvati planova iz stavka (1) ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br.3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«, u mjerilu 1:25000, a obuhvat PPPPO Trase željezničke pruge i autoputa Rijeka - Split i na kartografskim prikazima br 1.»Korištenje i namjena površina« u mj.1:25000 i br. 4.1-7 »Građevinska područja« mj. 1:5000.

9.2.1.2. Urbanistički planovi uređenja

Članak 185.

(1) A) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja:

• **Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski (UPU1)**

B) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za neizgrađeni i dio izgrađenog građevinskog područja naselja:

• **Urbanistički plan uređenja naselja Smokvica Krmpot-ska (UPU5)**

• **Urbanistički plan uređenja naselja Jakov Polje (UPU41);**

C) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja:

• **Urbanistički plan uređenja naselja Povile (UPU3)**

• **Urbanistički plan uređenja naselja Klenovica (UPU42)**

• **Urbanistički plan uređenja naselja Klenovica (UPU43)**

• **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);**

(2) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (UPU1) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (NA₁) dozvoljava se:

- izgradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih i komunalnih građevina;
- rekonstrukcija (i zamjena) građevina stambene, gospodarsko-poslovne, ugostiteljsko-turističke te društvene (javne) namjene prema uvjetima ovog Prostornog Plana;
- postavljanje montažnih građevina - kioska, štandova i sl.;

- izgradnja pomoćnih građevina na građevinskoj čestici građevine osnovne namjene, te izgradnja manjih građevina gospodarsko-poslovne namjene (obrtničke) uz građevine stambene namjene uz uvjet da se time ne prelazi dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i iskorištenosti (K_{is}) određen ovim Planom,

- izgradnja građevina temeljem važećih Detaljnih planova uređenja.

(3) Iznimno, unutar dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA11 (određeno kao zone: 1.3 - potez uz Ričinu i 1.4 - Glavica, Lišanj, park na kartografskom prikazu br. 4.1 »Građevinska područja« u mj.1:5000), do donošenja ovim Planom propisanog plana užeg područja (UPU1) moguća je izgradnja samo:

- infrastrukturnih i komunalnih građevina,
- rekonstrukcija građevina u vlastitim gabaritima uz zadržavanje namjene (osim unutar obuhvata zone 1.4 - Glavica, Lišanj, park, gdje je moguća i prenamjena ali samo u ugostiteljsko turističku namjenu),
- održavanje i adaptacija svih vrsta postojećih građevina te izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta, bazeni i sl.) do maksimalnih vrijednosti propisanih ovim Planom.

(4) Do donošenja urbanističkih planova uređenja za ostala građevinska područja naselja iz članka 185., unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, dozvoljava se:

- izgradnja, rekonstrukcija (i zamjena) te uređenje površina, svih vrsta građevina, sukladno ovom Planu, Zakonu i posebnim propisima;
- izgradnja građevina temeljem važećih Detaljnih planova uređenja.

(5) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br.3.2»Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25000 i br. 4.1-7 »Građevinska područja« mj. 1:5000.

Članak 186.

(1) Urbanistički plan uređenja izrađen je ili će se izraditi za građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja gospodarske namjene - poslovne (K):

- Urbanistički plan uređenja Poslovne zone zapad (UPU8, K₁),
- Urbanistički plan uređenja Pavlomisir 1 (UPU9, K₂),
- Urbanistički plan uređenja Pavlomisir 2 (UPU10, K₃),
- Urbanistički plan uređenja Ledenice (UPU12, K₆),
- Urbanistički plan uređenja Luka (UPU13, K₇),
- Urbanistički plan uređenja Jakov polje (UPU14, K₈)
- Urbanistički plan uređenja Porto Teplo (UPU14₂, K₁₀)
- Urbanistički plan uređenja Žrnovnica (UPU14₁, K₉)

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja zona poslovne namjene K₂, K₃, K₆, i K₇ do donošenja UPU-a moguća je:

- održavanje, adaptacija te rekonstrukcija u vlastitim gabaritima postojećih građevina 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.

Članak 187.

(1) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene smještajnih kapaciteta (T1, T2 i T3) izvan ZOP-a:

- Urbanistički plan uređenja Donji Zagon (UPU15, T1₁),
- Urbanistički plan uređenja Donji Zagon (UPU15₁, T2₃),
- Urbanistički plan uređenja Breze (UPU16, T3₆);

(2) Do donošenja UPU-a iz stavka (1) ovog članka nije moguća izgradnja građevina niti uređenje površina unutar obuhvata istih.

Članak 188.

(1) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli (T1), unutar ZOP-a:

- Urbanistički plan uređenja Porto Teplo 1 (UPU17, T1₃)
- Urbanistički plan uređenja Porto Teplo 2 (UPU18, T1₄)
- Urbanistički plan uređenja Klenovica (UPU19, T1₅)
- Urbanistički plan uređenja Zagori 1 (UPU20, T1₆)
- Urbanistički plan uređenja Povile (UPU22, T1₇)

(2) Do donošenja UPU-a iz stavka (1) ovog članka za površine (T1₄₋₇) nije moguća izgradnja građevina niti uređenje površina unutar obuhvata istih.

(3) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja Porto Teplo 1 (T1₃) do donošenja UPU-a moguća je:

- rekonstrukcija, održavanje i adaptacija postojećih građevina,
- rekonstrukcija i izgradnja infrastrukturnih i komunalnih građevina,
- hortikulturno uređenje površina i postavljanje urbane opreme (koševi za smeće, klupe i sl).

Članak 189.

(1) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, turističkih naselja (T2) unutar ZOP-a:

- Urbanistički plan uređenja Turističkog naselja Panos (UPU21, T2₂)

(2) Do donošenja UPU-a iz stavka (1) ovog članka za površinu (T2₂) nije moguća izgradnja građevina niti uređenje površina unutar obuhvata iste.

Članak 190.

(1) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, kamp-autokamp (T3), unutar ZOP-a:

- Urbanistički plan uređenja kampa Povile 2 (UPU23, T3₁)
- Urbanistički plan uređenja kampa Klenovica (UPU24, T3₂)
- Urbanistički plan uređenja kampa Kozica (UPU25, T3₃)

- Urbanistički plan uređenja kampa Sibinj Krmpotski 1 (UPU26, T3₄)

- Urbanistički plan uređenja kampa Sibinj Krmpotski 2 (UPU27, T3₅)

(2) Do donošenja UPU-a iz stavka (1) ovog članka na površini (T3₅) nije moguća izgradnja građevina niti uređenje površina unutar obuhvata plana.

(3) Unutar izgrađenog dijela građevinskih područja postojećih kampova (T3₁), (T3₂), (T3₃) i (T3₄) do donošenja UPU-a moguća je:

- rekonstrukcija, održavanje i adaptacija postojećih građevina,
- rekonstrukcija i izgradnja građevina infrastrukturne i komunalne namjene,
- graditi i uređivati manje rekreativne sadržaje (bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, stolovi za stolni tenis, nenatkriveni bazeni, sanitarni uređaji, pokretni ugostiteljski sadržaji, dječja igrališta, pješačke staze i sl.),
- hortikulturno uređenje površina i postavljanje urbane opreme (koševi za smeće, klupe i sl),
- uređenje postojećih uređenih plaža sukladno članku 71. ovih Odredbi.

Članak 191.

(1) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R):

- Urbanistički plan uređenja Breze (UPU28, R1₂),
- Urbanistički plan uređenja Centra za zimske sportove (UPU29, R3),

(2) Do donošenja UPU-a iz stavka (1) ovog članka nije moguća izgradnja građevina niti uređenje površina unutar obuhvata istih.

Članak 192.

(1) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja infrastrukturnih sustava (IS) i lučkih područja:

- Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Muroskva (UPU31, IS₂)
- Urbanistički plan uređenja teretne luke Potro Teplo (UPU32, IS₃),

(2) Do donošenja UPU-a iz stavka (1) ovog članka nije moguća izgradnja građevina niti uređenje površina unutar obuhvata istih.

Članak 193.

(1) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu 3b »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25000 i 41-7 »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

(2) Izrada UPU-a naselja Novi Vinodolski (UPU 1) i izrada UPU-a za građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene (UPU8, UPU11, UPU21 i UPU25) započela je po obvezi utvrđenoj Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novi Vinodolski (Službene novine PGŽ, broj 25/04), a čija je obaveza izrade utvrđena i kroz ovaj Plan.

(3) Ukoliko se nakon donošenja UPU-a određenih ovim Planom (navedeni u člancima 185-192 ovih Odredbi) ukaže potreba njihovih izmjena i dopuna, pristupiti će se izradi izmjena i dopuna UPU-a, te će se isto planirati i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novi Vinodolski.

(4) U postupku izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) određenih ovim Planom (kao i u postupku izrade

detaljnih planova uređenja ukoliko se njihova izrada utvrdi UPU-om) za određivanje smjernica građevina ugostiteljsko - turističke namjene koristiti će se odredbe Glavnog plana razvoja turizma Primorsko - goranske županije (Sveučilište u Rijeci - Fakultet za turistički i hotelski menadžment - Opatija, ožujak 2005.g.).

9.2.1.3. Detaljni planovi uređenja

Članak 194.

(1) Ovim Prostornim planom propisuju se obaveza izrade DPU-a za:

- Detaljni plan uređenja novog groblja u Novom Vinodolskom (G5) - za novo gradsko groblje (G5) sukladno članku 80. ovih Odredbi.

(2) Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 4₁₋₇ »Građevinska područja« u mj.1: 5000 i br. 3.2 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25000.

(3) Ukoliko se nakon donošenja DPU-a iz stavka (1) ovog članka ukaže potreba njegove izmjene i dopune, pristupiti će se izradi izmjena i dopuna DPU-a, te će se isto planirati i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novi Vinodolski.

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.3.1. 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 temeljem 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 ishodu građevinskoj dozvoli za sanaciju odlagališta (Ur.br.: 2170-80-02-00-05-06/CT/, Crikvenica, 12. 04. 2005. godine), Zakonu i posebnim propisima.

9.3.2. 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.

(3) Ovim Prostornim planom određeni su na kartografskom prikazu br.41-7 »Građevinska područja naselja« u mj. 1:5000 obuhvati donesenih planova užih područja (Detaljni planovi uređenja i bivši Provedbeni urbanistički planovi te Urbanistički planovi uređenja) za područje Grada Novi Vinodolski, kako slijedi:

- UPU poslovne zone Zapad (SN 11/07),
- UPU poslovne zone Kargač (SN 11/07),
- UPU »Kampa Kozica« (SN 8/09)
- UPU »Građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T22 - Panos« (SN 17/09),
- DPU »Turističkog naselja Zagori« (SN 31/06),
- PUP »Prisika« s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99, 10/99 i 32/06),
- DPU »Dijela Obale Petra Krešimira IV s izmjenama i dopunama (SN 26/96, 21/00),
- DPU »Autobusni kolodvor-ulaz« (SN 24/99, 4/00),
- DPU »Centar Klenovice« s izmjenama i dopunama (SN 21/98, 18/03),
- DPU »SRC Bahalin« (SN 21/98),
- DPU »Turist - Lopar - Crveni križ« (SN 21/98, SN24/99),
- DPU »Marina« Novi Vinodolski (SN21/00),

(4) Za Prostorne planove užih područja navedenih u stavku (3) ovog članka Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski utvrditi će Odlukom o izradi prostornog plana obavezu njihovog usklađenja sa ovim Planom, donošenje izmjena i dopuna ili stavljanja van snage Plana.

9.4. 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 ovoga 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 detaljnijim 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 naselja 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 Odluka 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 sljedećim 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_o+P+3 za osnovne i $P+1$ za pomoćne građevine
 - najveća dozvoljena visina 12,50 m za osnovne i 6m 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_o+P+3 za osnovne i $P+1$ za pomoćne građevine
 - najveća dozvoljena visina 12,50 m za osnovne i 6m 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 samoj 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 stavka (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. 1:25 000 I 1:5 000) 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 PGŽ 23/10) stupile na snagu 24. lipnja 2010. godine.

Članak 159.

(1) Ove izmjene i dopune Prostornog plana izrađene su u pet izvornika ovjerenih pečatom Grada Novi 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 dijelovi ovog prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 161.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (SN PGŽ 55/06) i to:

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 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 NA13₁₋₆, 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 Sibirj 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«.

2.

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Grad Novi Vinodolski Upravni odjel za urbanizam i razvoj

Temeljem odredbi čl. 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine RH«, broj: 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Odluke o izradi ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (»Službene novine PGŽ«, broj 31/12 i 44/12), Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (»Službene novine PGŽ«, broj 31/12 i 44/12), Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Kargač (»Službene novine PGŽ«, broj 49/09 i 53/09) i Zaključaka Gradonačelnika Grada Novi Vinodolski od 11. siječnja 2013. godine objavljuje se

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU:

- CILJANIH IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVI VINODOLSKI
- IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NOVI VINODOLSKI
- IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE KARGAČ

Javna rasprava o navedenim prijedlozima planova započinje 23.01.2013. godine i završava zaključno sa 31.01.2013. godine.

Javni uvid se može izvršiti tijekom provođenja javne rasprave radnim danom od 8,00 - 14,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Novog Vinodolskog na adresi: Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski.