

**GRADOVI****Grad Novi Vinodolski****48.**

Na temelju članka 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), a u vezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), članka 21. Statuta Grada Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.12/13, 18/14, 4/18, 5/20, 5/21, 43/23) Komisija za Statut i Poslovnik Grada Novi Vinodolski na sjednici održanoj dana 4. travnja 2026. godine utvrdila je pročišćeni tekst Odluke o donošenju i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski sadrži Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 23/10), Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 36/10), Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 40/10), Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 19/13), Odluku o donošenju II. izmjena Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 18/14), Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 21/16), Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 18/17 – pročišćeni tekst), Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 19/18), Odluku o donošenju V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 5/22), Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 14/22 – pročišćeni tekst), Ispravak Odluke o donošenju V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 41/22) i Odluku o donošenju VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 25/26), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Klasa: 350-03/22-01/21

URBROJ:2170-11-01-26-5

Novi Vinodolski, 17. srpnja 2026. godine

Predsjednik Komisije za statut i Poslovnik
Zoran Djak

**ODLUKA
O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA
NOVI VINODOLSKI**

ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)

Članak 1

Briše se.

Članak 2

Briše se.

OPĆE ODREDBE

Članak 3

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

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

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

- obiteljsku kuću – građevina stambene namjene sa najviše 3 stana, odnosno 3 samostalne uporabne cjeline. Unutar građevine su mogući poslovni sadržaji, čiste i tihe djelatnosti, poslovni, ugostiteljsko – turistički, društveni i javni sadržaji uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.

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

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

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

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

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

- ugostiteljsko-turističku građevinu – građevine za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, u kojima se pružaju usluge smještaja i druge usluge u skladu sa posebnim propisima za ovu vrstu djelatnosti;

5. slobodnostojeća građevina je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica susjednih građevinskih čestica i javnoprometnih površina ili javnih zelenih površina. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina. Ukoliko je građevina izgrađena na međi, a susjedna građevina samostojna, odnosno nije moguć dovršetak tipologije (dvojna građevina), građevina na međi se također smatra slobodnostojećom građevinom, a na građevini na međi nije dozvoljeno postavljanje otvora;

6. poluizgrađena građevina (dvojna) je građevina čija se jedna strana nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina. Ukoliko je susjedna građevina izgrađena na međi, nova građevina treba biti prislonjena na postojeću kako bi se dovršila tipologija (dvojna građevina);

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

8. pomoćne građevine jesu građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, ured, atelje i sl.) i služi redovnoj uporabi osnovne zgrade. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna za vodu, spremnik, septička ili sabirna jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m. Pomoćnom građevinom smatra se i manja gospodarska građevina u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti iz stavka (2) ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne – stambene namjene. Pomoćna građevina mora biti konstruktivno odvojena od građevine osnovne namjene uz mogućnost funkcionalne veze s osnovnom građevinom;

9. manje građevine gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene jesu građevine koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i to s pretežito zanatskom, uslužnom, trgovačkom, ugostiteljskom i sl. djelatnošću koja ne smeta okolini i ne umanjuje uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama te ne privlači povećan promet teretnih vozila. Predmetne građevine grade se uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezno je zadržati pretežito stambenu namjenu unutar građevne čestice;

10. nadzemna etaža – nadzemnom etažom smatraju se suterren, prizemlje, kat, potkrovlje i krovna terasa.

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena

prostora – razvoj i uređenje" u m.j. 1:2000.

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

1. Površine javnih namjena u naselju
 - infrastrukturne površine,
 - sportsko-rekreacijska namjena (R),
 - javne zelene površine (Z1, Z2, Z4),
 - javna i društvena namjena (D),
2. Površine drugih namjena u naselju
 - mješovita namjena (M),
 - gospodarska namjena poslovna (K) i ugostiteljsko-turistička namjena (T),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - groblje,
 - vodne površine
 - površinski tok Suhe ričine novljanske
 - morske površine
 - zone luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski (LO) s izdvojenim lučkim bazenom 'Suha Ričina' ('Mandrač' s koritom Suhe Ričine) (L1),
 - zona luke posebne namjene, luka nautičkog turizma-marina (LN).

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u naselju

1.1.1. Infrastrukturne površine

Članak 5.

(1) Infrastrukturne površine razgraničavaju se na:

- Površine za građevine prometa:

1. Kopneni promet:

- prometnice (glavne mjesne, sabirne i ostale prometnice) i ostale građevine prometne infrastrukture (autobusna stajališta, parkirališta, benzinske crpke), pješačke i kolno-pješačke površine, trgovi te javne zelene površine i drvoredi,
- javne garaže i/ili parkirališta (P/G).

2. Pomorski promet:

- luka otvorena za javni promet Novi Vinodolski (LO) sa sidrištem (izvan obuhvata UPU-a) i izdvojenim lučkim bazenom 'Suha Ričina' ('Mandrač' s koritom Suhe Ričine) (L1),
- luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN).

- Infrastrukturne površine – građevine vodnogospodarskog sustava:

- vodovod: vodospreme - Krasa (VS1), V. Šćedine (VS2), V. Osap 2 (VS3), Osap 1 (VS4),
- odvodnja: crpna stanica Zagori (CP2);
- građevine uređenja vodotoka i voda i zaštite od štetnog djelovanja voda: građevine uređenja vodotoka Suha Ričina Novljanska u dužini 1,20 km.

- Površine za energetska infrastrukturu - transformacija i prijenos energenata:

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

(2) Detaljno razgraničenje infrastrukturnih površina (trasa, građevina i uređaja) prikazano je na kartografskim prikazima br. 2.1."Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža", 2.2."Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - elektroničke komunikacije", br. 2.3."Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba", 2.4." Prometna,

ulična i komunalna infrastruktura – odvodnja otpadnih voda" i 2.5."Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetski sustav" u mjerilu 1:2000.

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

1.1.2. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 6.

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

- sport (R_{1_1} , R_{1_2} , R_{1_3}),
- rekreaciju (R_2),
- kupališta (R_3).

(2) Površina za sport (R_{1_1}) namijenjena je izgradnji sportsko-rekreacijskog centra Bahalin koji sadrži sportsku dvoranu, bazen, sportske sadržaje na otvorenom (nogomet, mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis, atletika i dr.) te pomoćne i prateće građevine i sadržaje.

(3) Površina za sport (R_{1_2}) namijenjena je uređenju i/ili gradnji javnih zelenih površina, parkova, manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta te infrastrukturnim građevinama i površinama.

(4) Površina za sport (R_{1_3}) namijenjena je uređenju boćališta (jog) i sl. sadržaja.

(5) Na površinama za rekreaciju (R_{2_1} i R_{2_3}) mogu se uređivati otvorena sportsko-rekreacijska, igrališta (polivalentna i sl.), dječja igrališta (za uzraste 0-15 god.) te graditi prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice), bez potrebe osiguranja parkirnih mjesta. Prateće građevine određene ovim Planom mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(6) Površina (R_2) namijenjena je izgradnji sportsko-rekreacijske građevine za potrebe ronilačkog kluba.

Članak 7.

(1) Površine kupališta (R_3) uređuju se u skladu s ovim Planom, temeljem prostornih uvjeta pojedine zone, a razgraničene su na:

- uređene plaže (R_{3_1}); Šetaliste Zagori-Ričina ($R_{3_{1-1}}$), Šetnica dr. Franje Tuđmana ($R_{3_{1-2}}$), ($R_{3_{1-3}}$), ($R_{3_{1-4}}$), ($R_{3_{1-5}}$), i plaža na predjelu Grabrova ($R_{3_{1-6}}$),
- prirodne plaže (R_{3_2}): "pod sv.Mikulj" ($R_{3_{2-1}}$) i dio predjela "pod vilu Katicu" ($R_{3_{2-2}}$).

(2) Kupališta (R_3) obuhvaćaju kopneni dio i pripadajući morski dio u širini 50 metara od obalne linije.

1.1.3. Javne zelene površine (Z_1 , Z_2 , Z_4)

Članak 8.

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

- javni park Z_1 ,
- igralište Z_2 ,
- ostale zelene površine Z_4 .

(2) Javni park (Z_1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji, odmoru i rekreaciji građana.

(3) Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja parkovne

površine i grade se prema posebnom projektu.

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

Članak 9.

(1) Dječja igrališta (Z_2) obuhvaćaju uređene i opremljene površine za igru djece koje se grade prema posebnom projektu.

(2) Ostale zelene površine (Z_4) u naselju smještaju se na području dodira dviju različitih namjena, kao tampon zone između javne (infrastruktura - promet) i privatne površine ili kao zaštita prirodne vrijednosti. Uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim zelenilom ili se hortikulturno uređuju.

1.1.4. Površine javne i društvene namjene (D)

Članak 10.

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

- uprava i pravosuđe (D_1),
- socijalna (D_2),
- zdravstvena (D_3),
- predškolska (D_4),
- školska (D_5),
- kulturna (D_6),
- vjerska (D_7),
- ostalo (D_8),
- višenamjenska javna i društvena namjena (D_9).

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

- Građevine uprave i pravosuđa na površinama (D_1):
 - lučka kapetanija (D_{1_1}),
- Građevine socijalne skrbi na površinama (D_2):
 - dom za smještaj starijih osoba (D_{2_1});
- Građevine zdravstva na površinama (D_3):
 - dom zdravlja (D_{3_1});
- Građevine predškolskih ustanova na površinama (D_4):
 - dječji vrtić (D_{4_1}) i (D_{4_2});
- Građevine školskih ustanova na površinama (D_5):
 - osnovna škola (D_{5_1}),
- Vjerske građevine na površinama (D_7);
- Ostale javne i društvene građevine na površinama (D_8):
 - pošta (D_{8_1}),
 - dobrovoljno vatrogasno društvo (D_{8_2}),
 - šumarija (D_{8_3});
- Višenamjenske javne i društvene građevine na površinama (D_9):

- višenamjenska javna, kulturna i društvena građevina sa poslovnim prostorima (D_{9_1}),

- višenamjenska javna i društvena građevina (D_{9_2}).

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

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u naselju

1.2.1. Površine mješovite namjene (M)

Članak 11.

(1) Na površinama mješovite namjene (M) grade se nove,

rekonstruiraju i zamjenjuju te održavaju postojeće:

- građevine stambene namjene (obiteljske kuće, stambene i višestambene građevine),
- građevine javne i društvene namjene,
- građevine gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine),
- prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji,
- javne zelene površine,
- dječja igrališta.

1.2.2. Površine gospodarske namjene

1.2.2.1. Površine poslovne namjene (K)

Članak 12.

(1) Planom su određene površine gospodarske namjene – poslovne (K) i razgraničene na:

- višenamjensku poslovnu (K₁),
- poslovnu - pretežito uslužnu (K₂) i
- poslovnu - pretežito trgovačku (K₃).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka može se graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti postojeća te održavati pojedinačna ili više građevina:

- poslovne građevine s višenamjenskim poslovnim sadržajem (uslužnim, trgovačkim, komunalno servisnim, skladišnim, manjim industrijskim, obrtničkim-zanatskim, i sl. sadržajima kao i poslovne građevine za potrebe nautičkog turizma, otvorenih i zatvorenih prostora za smještaj brodica, servisi, skladišta, trgovine i sl.), na površinama višenamjensko poslovne namjene označene planskom oznakom (K),
- poslovne građevine pretežito uslužnih djelatnosti, na površinama poslovne-pretežito uslužne namjene označene planskom oznakom (K₁),
- građevine pretežito trgovačke djelatnosti, na površinama poslovne-pretežito trgovačke namjene označene planskom oznakom (K₃).

(3) Na površinama gospodarske namjene – poslovne (K) mogu se uređivati i/ili graditi javne zelene površine, manji sportsko-rekreacijski sadržaji, dječja igrališta, prometne i infrastrukturne površine, građevine i uređaji. Mogu se uređivati javna parkirališta, a podzemne etaže građevine osnovne namjene mogu se namijeniti i za javne garaže.

1.2.2.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 13.

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

- (T₁) – površine unutar kojih se može graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti postojeća i održavati pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to "ugostiteljski objekti" iz skupina: "hoteli" vrste u skladu sa „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli" i "hosteli" iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" u skladu s "Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj" (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti),

- (T₄) – površina unutar koje se može graditi nova, rekonstruirati (bez mogućnosti prenamjene) ili održavati postojeća građevina turističke zajednice,

- (T₅) – površine unutar kojih se može graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti i održavati postojeća pojedinačna

ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to "ugostiteljski objekti" iz skupina: "restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga" (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti).

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

- poslovne građevine unutar površina T_{11-2B}, T_{11-2C}, T_{11-2D}, T_{11-2E}, T_{11-2F}, T_{11-2I},
- građevine i površine za šport i rekreaciju,
- parkovne i druge uređene zelene površine,
- prometne i infrastrukturne površine, građevine i uređaji,
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju ugostiteljsko-turističku namjenu.

1.2.3. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 14.

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

1.2.4. Površine groblje (G)

Članak 15.

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

1.2.5. Vodne površine

Članak 16.

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

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

- luku otvorenu za javni promet Novi Vinodolski (LO) sa sidrištem (izvan obuhvata UPU-a) i izdvojenim lučim bazenom 'Suha Ričina' ('Mandrač' s koritom Suhe Ričine) (L1),
- luku posebne namjene – luku nautičkog turizma (LN),
- more za prometne djelatnosti (Mp),
- rekreacija u moru (Mr).

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

Članak 17.

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

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

(3) Uvjeti smještaja manjih gospodarskih građevina - poslovne namjene (obrtničke) uz građevine stambene namjene,

koje se smještavaju unutar površina drugih namjena - mješovite namjene (M), određeni su u poglavlju br. 4. "Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene unutar mješovite namjene (M)" ovih Odredbi.

Članak 18.

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

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

(3) Ugostiteljsko-turistička građevina određena ovim Planom je građevina namijenjena ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti pružanja usluga smještaja i prehrane i drugih usluga u skladu sa posebnim propisom tj. ugostiteljski objekt iz skupina: hoteli, ostali ugostiteljski objekti za smještaj, restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti), vrste u skladu sa „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli" odnosno u skladu sa "Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj" odnosno u skladu s "Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", te u skladu s "Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu". Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušten je smještaj jednog (1) stana za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl.. Iznimno, unutar građevine koja će se rekonstruirati na površini ugostiteljsko-turističke namjene označene planskom oznakom (T₅₃) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje", nije moguć smještaj prostora stambene namjene.

Članak 19.

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

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

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

zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

- Iznimno, od prethodne alineje, ugostiteljsko-turističke građevine na građevnim česticama od 2500 m² i manjim mogu imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m. Unutar površina označenih planskim oznakama T_{11K}-1P (kartografski prikaz br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), bez obzira na veličinu čestice, pristup ugostiteljsko-turističkih građevina se može osigurati i postojećim pješačkim prolazom ili stubište širine najmanje 1,5 m;

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

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

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

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

Iznimno, na površinama koje se nalaze unutar površina označenih planskim oznakama T_{11K}-T_{11P} (kartografski prikaz br. 4. "Uvjeti i način gradnje") kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i kod prenamjene građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine investitor može osigurati parkirališna mjesta (najmom ili zakupom GPM) na drugoj čestici u radijusu najviše 200 m od građevne čestice;

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

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

1.2. Uređenje građevne čestice:

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

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20 % građevne čestice poslovne namjene. Prilikom planiranja i projektiranja građevina na površinama poslovne namjene potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo. Građevna čestica prema javno-prometnoj površini (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama;

- Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe;

- Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 150 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). U visini od najviše 100 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala. Iznimno, dopušta se izvedba potpuno perforiranih ili prozračnih ograda. Iznimno, ograde između građevinskih čestica mogu biti više od 1,50 m, ali ne više od 2,0 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Terase 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. Kaskade mogu biti najviše 150 cm visoke uz obavezan odmak kaskada (horizontalne terase) od 0,5 m. Horizontalnu terasu je potrebno ozeleniti. Kaskadni zid je potrebno graditi na način da se kaskade podijele na podjednake visine. Broj maksimalnih kaskada nije određen. Iznimno, za savladavanje visinske razlike prirodnog terena moguće je umjesto kaskada izvesti pokos uz obaveznu izradu geotehničkog proračuna stabilnosti.

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

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

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra. Otvoreni bazeni i terase mogu se graditi na granici građevne čestice uz javnu prometnu površinu ili obalnu šetnicu.

1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

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

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

- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa nagiba između 18o i 25o, ravna ili drugog oblika;

- Dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica (pojedina kućica može imati površinu od najviše 6 m²). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine).

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

1.4. Ostali uvjeti:

- zaštita građevina i prostora kulturnih dobara (ishođenje posebnih uvjeta odnosno prethodnih mišljenja) ili prirodnih vrijednosti osigurava se sukladno poglavlju br. 7. "Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti" ovih Odredbi;

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

(2) Uvjeti za izgradnju hostela iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" određeni su člancima 38., 39. i 42.

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

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

Članak 20.

(1) Unutar površina označenih planskom oznakom (K₁) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" smještavaju se manji proizvodni pogoni bez negativnog utjecaja na okoliš. Na površini se mogu graditi poslovne građevine određene ovim Planom s višenamjenskim poslovnim sadržajem (uslužnim, trgovačkim, komunalno servisnim), ali i manjim industrijskim, obrtničkim, zanatskim i sličnim sadržajem u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade i dorade bez negativnog utjecaja na okoliš. Moguć je smještaj i poslovnog sadržaja za potrebe nautičkog turizma odnosno servisi, trgovine, skladišta, otvoreni i zatvoreni prostori za smještaj brodica i dr.).

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

- ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine na građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene unutar dopuštenih graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) nadstrešnice i trijemovi, parkirišta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar građivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan građivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirišta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji;
- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m², iznimno za benzinske stanice 500 m²;

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;

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

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

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

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

- građevine mogu imati neposredan pristup na ostale pro-

metnice planirane ovim Planom. Iznimno, ukoliko to nije u mogućnosti (dio površine između planiranih ostalih prometnica) može imati neposredan pristup i na postojeću ulicu Antuna Mataije (glavnu mjesnu) uz suglasnost nadležnih pravnih osoba koje upravljaju prometnicom;

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

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

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

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

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

2.1.1.1. Rekonstrukcija postojeće izgradnje unutar višenamjenskih poslovnih površina (K_1)

Članak 21.

(1) Postojeće građevine poslovne namjene unutar zona gospodarske namjene – poslovne (K_1) zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

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

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

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

Članak 22.

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

(2) Poslovna građevina zadržava se u prostoru uz mogućnost održavanja i rekonstrukcije (u smislu prenamjene samostalnih uporabnih cjelina u drugu poslovnu djelatnost) u postojećim gabaritima građevine. Ne dopušta se prenamjena poslovne građevine u stambenu građevinu.

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

Članak 23.

(1) Površina označena planskom oznakom (K_{11}) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" namijenjena je izgradnji poslovne građevine s pretežito uslužnom namjenom (uredskim, društvenim, javnim, manjim trgovačkim i ugostiteljskim i sličnim sadržajima) sa javnim garažama prema slijedećim uvjetima za novu izgradnju:

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

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

- podzemne etaže mogu imati 100% izgrađenost građevne čestice;

- nije moguća izgradnja pomoćnih građevina;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 24.

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje i uređenja površina označene planskim oznakama (K_{22}), (K_{23}) i (K_{24}):

- površine se ne mogu dijeliti na manje cjeline;

- moguća je izgradnja samo jedne građevine osnovne namjene.

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

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0;
- na površinama nije moguća izgradnja pomoćnih građevina;

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

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

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:

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

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

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

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

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

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

- boja fasade svijetlih pastelnih tonova ili bijela,

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

- krovšte građevine treba biti razvedeno, koso, s nagibom krovnih ploha između 18o-25o, a dozvoljava se djelomična izgradnja ravnog krova u površini od 30% građevine, pokrov mediteran crijep ili kupa kanalice,

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

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

(4) Iznimno, površina označena oznakom K_{21} može se graditi u skladu sa slijedećim uvjetima:

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

- najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene su tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida te jedna (1) podzemna etaža ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža;

- do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom dopušta se gradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa uređajem (biodisk i sl.);

- preostali uvjeti gradnje određeni su stavcima 2. i 3. ovog članka.

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

2.2.1. Uvjeti smještaja novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T_{11K} , i T_{11M}

Članak 25.

(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti izgradnje (interpolacije) novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene označenih planskim oznakama T_{11K} , i T_{11M} na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje":

- Moguća je izgradnja jedne ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene iz skupine hotela vrste određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“ u kategoriji min. 3 zvjezdice. Površina pojedine prehrambene trgovine unutar ugostiteljsko-turističke građevine ne može biti veća od max. 100m²;

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m². Iznimno, unutar površine T_{11M} ne može biti manja od 1200 m²;

- Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;

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

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

- Najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m;

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcije (u smislu prenamjene) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T_{11A} - T_{1P}

Članak 26.

(1) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli, depadanse i slično) unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T_{11A} - T_{1P} (određene na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") mogu se prenamijeniti samo u objekte iz skupine hotela vrste određene Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“ u kategoriji min. 3 zvjezdice.

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

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

(4) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcije (prenamjene) postojećih građevina stambene namjene (izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana) u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene označenih planskim oznakama T_{11A} - T_{1P} :

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

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

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

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

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

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8. Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama T_{11A} i T_{11B} (na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") te u slučajevima izgradnje građevina s ravnim krovom najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;

- Najveće dopuštene visine i broj etaža kod rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označene planskom oznakom T_{1P} iznosi za:

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština", "aparthotel" i "hotel": 16,5 m, do 6 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion", "turističko naselje" i turistički apartmani" i iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hostel" (samo unutar površina označenih planskim oznakama T_{1O} i T_{1P}): 12,0 m, 2 podzemne i 4 nadzemne etaže (4 nadzemne etaže računajući od najniže kote terena i 3 nadzemne etaže računajući od najviše kote terena);

- Najveće dopuštene visine i broj etaža kod rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama T_{11A} i T_{11B} (na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") kao i kod prenamjene stambenih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine iznosi za:

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

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

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

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

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

- pomoćne građevine mogu se graditi (rekonstruirati) na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, odnosno dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, visine do 4,0 m, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara. Kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojica 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.

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

(6) Iznimno, na površinama koje se nalaze unutar površina označenih planskim oznakama T_{11K} - T_{11P} (kartografski prikaz br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

(7) Na području južno od državne ceste D 8 građevine se ne mogu prenamijeniti u građevine iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hosteli".

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

Članak 27.

(1) Ovim Planom određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene (TI_{1-1}) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" koja ujedno čini i prostornu cjelinu koja se ne može dijeliti na manje cjeline. Površina je namijenjena za gradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli vrste hotel u kategoriji min. 4 zvjezdice.

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

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

- Moguća je izgradnja samo jedne građevine;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8;
- Najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi: 20 m i 6 nadzemnih etaža (suteran, prizemlje i 4 etaže) uz uvjet da je zadnja nadzemna etaža uvučena za min 2,4m te da građevina ima ravan krov. Ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja do 2 podzemne etaže;

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i granica građevne čestice unutar površine (TI_{1-1}) iznosi:

- od obale kneza Branimira - građevina se može graditi na regulacijskom pravcu koji se poklapa s regulacijskim pravcem postojeće osnovne građevine bivšeg hotela "Klek",
- sa sjeverne i istočne strane udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara,
- sa južne, morske strane, nadzemni dio građevine mora biti udaljen od obalne linije najmanje 20 m;
- sjeverni dio prostorne cjeline TI_{1-1} (od granice građevne čestice bivšeg hotela "Klek" do sjevernog ruba prostorne cjeline TI_{1-1} mora biti uređen kao parkovno-pejzažno zelenilo.

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 25 % građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene.

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

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

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

Članak 28.

(1) Površina ugostiteljsko-turističke namjene označena planskom oznakom (TI_{1-2}) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje", prostor je jedinstvenog urbanističkog koncepta, površine cca 4,65 ha.

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

način gradnje za svaku pojedinu prostornu cjelinu.

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

Prostorna cjelina (TI_{1-2A})

Članak 29.

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

- površina se ne može dijeliti na manje cjeline;
- moguća je izgradnja samo jedne građevine;
- površina zemljišta pod građevinom iznosi max. 6 500 m²;
- građevinska (bruto) površina iznosi max. 52 000 m²;
- građevina se može graditi od najviše 8 nadzemnih etaža računajući od najniže kote uređenog terena mjereno uz građevinu, odnosno 4 nadzemne etaže računajući od najviše kote uređenog terena mjereno uz građevinu;
- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja do 2 podzemne etaže;

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

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

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

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

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

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

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

- potrebna su zaštitna arheološka istraživanja prije početka svih građevinskih i drugih zemljanih radova kao i ishođenje mišljenja od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve radove unutar obuhvata zaštite ruševine crkve sv. Marije s ruš. samostana uz groblje (red. br.4) prikazane su na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja" (poglavlje br. 7. "Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti").

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

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

Članak 30.

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

- prostorne cjeline se ne mogu dijeliti na manje cjeline;
 - na prostornim cjelinama (TI_{1-2B}), (TI_{1-2C}) i (TI_{1-2D}) moguće je izgraditi samo jednu građevinu;

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

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

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

- na prostornoj cjelini (TI_{1-2D}) građevine se mogu graditi od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je 4. etaža obavezno potkrovlje bez nadozida uz mogućnost izgradnje do dvije (2) podzemne etaže ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m;

- površina zemljišta pod građevinom iznosi max.:

- prostorne cjeline (TI_{1-2B}) 1000 m²,
- prostorne cjeline (TI_{1-2C}) 330 m²,
- prostorne cjeline (TI_{1-2D}) ukupno 590 m²;
- građevinska (bruto) površina iznosi max.:
- prostorne cjeline (TI_{1-2B}) 5 000 m²,
- prostorne cjeline (TI_{1-2C}) 1650 m²,
- prostorne cjeline (TI_{1-2D}) ukupno 2950 m²;

- prostorne cjeline trebaju imati pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom najmanje:

- prostorna cjelina (TI_{1-2B}) 700 m²,
- prostorna cjelina (TI_{1-2C}) 200 m²,
- prostorna cjelina (TI_{1-2D}) ukupno 450 m²;

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi:

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

- pristup na prostorne cjeline sa planirane javne površine koja se proteže duž južne strane prostornih cjelina;

• udaljenost građevine od granice susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 6,0 metara, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevinskoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

(2) Prostorna cjelina (TI_{1-2C}) istovjetna je planiranoj građevinskoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom br. 4. "Uvjeti i način gradnje". Oblik i veličina navedene građevinske čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevinske čestice, prema geodetskoj izmjeri.

(3) Unutar prostorne cjeline (TI_{1-2C}) moguća je gradnja i ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine hoteli vrste hoteli i pansioni u skladu sa „Pravilnikom o razvrstavanju, ka-

tegorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli", kategorije najmanje 4 zvjezdice u skladu s uvjetima utvrđenim člankom 31. ovih Odredbi.

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

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

Članak 31.

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

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

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

- građevna čestica ne može biti manja od 500 m², a za ugostiteljski objekt za smještaj ne može biti manja od 1000 m²;

- moguća je izgradnja samo jedne građevine;

- na građevnim česticama većim od 2000 m², osim na građevnim česticama na kojima se planira ugostiteljska građevina za smještaj, moguća je izgradnja više građevina;

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

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

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;

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

- najveća dopuštena visina ugostiteljskih objekata za smještaj vrste hotel iznosi 15,5 m računajući od najniže kote uređenog terena mjereno uz građevinu. Najveći broj etaža iznosi 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža (5 nadzemnih etaža računajući od najniže kote terena i 4 nadzemne etaže računajući od najviše kote terena);

- najveća dopuštena visina ugostiteljskih objekata za smještaj vrste pansion iznosi 12,0 m računajući od najniže kote uređenog terena mjereno uz građevinu. Najveći broj etaža iznosi 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje).

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

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

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

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

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

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

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

- građevina mora biti priključena na zatvoreni kanalizacijski sustav;

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

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

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

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

- moguće je ostvariti podzemnu vezu (pješačku komunikaciju) sa obalnom šetnicom i plažom i to prostorne cjeline (TI_{1-2E}) podzemnom vezom ispod prostorne cjeline (TI_{1-2G}) i prostorne cjeline (TI_{1-2F}) podzemnom vezom ispod prostorne cjeline (TI_{1-2H});

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

Prostorna cjelina (TI_{1-2I})

Članak 31.a

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

- površina se ne može dijeliti na manje cjeline;

- moguća je izgradnja samo jedne građevine;

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

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

- najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi 15,5 m odnosno 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža (5 nadzemnih etaža računajući od najniže kote terena i 4 nadzemne etaža računajući od najviše kote terena, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje bez nadokida ili pod uvjetom da građevina ima ravan krov 5. nadzemna etaža mora biti uvučena za minimalno 2,4m);

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

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje pola visine ($h/2$) ali ne manje od 6 metara;

• udaljenost građevina od granice prostorne cjeline iznosi najmanje pola visine ($h/2$) ali ne manje od 6,0 metara;

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

• prostorna cjelina (TI_{1-2I}) može imati pristup sa kolno-pješačke površine (Glavica) koja prolazi duž istočne strane prostorne cjeline.

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

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

Članak 32.

(1) Prostorne cjeline (TI_{1-2G}) i (TI_{1-2H}) uređuju se prvenstveno kao zelene površine (kao parkovno-pejsažno, prirodno i zaštitno zelenilo).

(2) Unutar prostornih cjelina (TI_{1-2G}) i (TI_{1-2H}) moguće je uređenje dječjih igrališta, pješačkih staza, odmorišta i sl. površina namijenjenih šetnji i odmoru.

(3) Unutar prostornih cjelina (TI_{1-2G}) i (TI_{1-2H}) moguća je gradnja i uređenje otvorenih bazena i sunčališta (sadržaja bez nadzemnih etaža) te uz njih prizemnih građevina i objekata površine do 40 m², visine do 5,0 m u funkciji korištenja i održavanja (manji ugostiteljski sadržaji, sanitarni objekti, pogonski, oprema, zakloni, nadstrešnice i slično neophodno za funkcioniranje). Najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) za bazene iznosi 0,2, a za građevine i objekte u funkciji korištenja i održavanja iznosi 0,1.

Udaljenost bazena i drugih građevina od regulacijskog pravca prometnih površina je minimalno 6 m, a od groblja minimalno 10 m. Otvoreni bazeni i terase mogu se graditi i na granici građevne čestice uz javnu prometnu površinu ili obalnu šetnicu.

(4) Ukupna površina svih planiranih sadržaja (iz stavka 2 i 3) unutar prostorne cjeline, ne smije biti veća od 40% površine prostorne cjeline (minimalno 60% površine prostorne cjeline mora biti uređeno kao zelena površina).

(5) Prostor se može opremiti svom potrebnom opremom (parkovna oprema, urbana oprema, rekreacijski rekviziti, signalizacija i sl.).

(6) Unutar prostornih cjelina (TI_{1-2G}) i (TI_{1-2H}) ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je gradnja podzemnih garaža, sa više ukopanih etaža (najviša visina je prirodna kota terana). Krovne površine mogu se koristiti i uređivati u skladu sa uvjetima iz ovog članka (kao hortikulture površine, sunčališta i drugo). Pristup u garažu je sa susjedne kontaktne prostorne cjeline (TI_{1-2A}), (TI_{1-2E}), (TI_{1-2I}) ili (TI_{1-2F}) za koju se garaža planira.

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

Prostorna cjelina (TI_{1-2K})

Članak 32.a.

(1) Ovim Planom određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene (TI_{1-2K}) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" koja ujedno čini i prostornu cjelinu postojećeg hotela.

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

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

Članak 33.

(1) Ovim Planom određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene (TI_{1-3}) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti

i način gradnje" koja ujedno čini i prostornu cjelinu postojećeg hotela Lišanjski s površinom od cca 22300 m².

(2) Na površini iz stavka (1) ovog članka, mogu se graditi novi te rekonstruirati postojeći ugostiteljski objekti i to: iz skupine hotela vrste: hotel određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“ u kategoriji min. 4 zvjezdice. Moguća je i izgradnja građevina bez smještajnih kapaciteta s pratećim turističkim i servisnim sadržajima (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaže i sl.), a unutar graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Stari dio hotela "Lišanjski" mora zadržati postojeći izgled vanjskih fasada.

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

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8;

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

- Neposredan pristup na javnu prometnu površinu Lišanjske ulice;

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

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

(4) Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti veći od određenog ovim Planom prilikom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina ne smije se povećavati.

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

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

Članak 34.

(1) Na kartografskim prikazima br.1 "Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje" i br. 4. "Uvjeti i način gradnje" određena je površina (građevna čestica) ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (T_4), cca 1100 m², postojećeg objekta Turističke zajednice.

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

2.2.7. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina bez smještajnih kapaciteta unutar površina za ugostiteljsko -

turističku namjenu (T_{51} , T_{52} , T_{53} i T_{54})

Članak 35.

(1) Na površinama određenim za ugostiteljsko-turističku namjenu (označene planskim oznakama T_{51} , T_{52} , T_{53} i T_{54} na kartografskom prikazu 4. "Uvjeti i način gradnje") mogu se graditi, rekonstruirati i održavati samo ugostiteljsko-turističke građevine bez smještajnih kapaciteta.

(2) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama (T_{51}) i (T_{52}):

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

- najveća dopuštena tlocrtna izgrađenost iznosi 100 m²,

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

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,

- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m,

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

- udaljenost od javne zelene površine Z_{15} iznosi najmanje 1,0 m,

- neposredan javni pristup s obale Petra Krešimira IV;

- obavezno priključenje na sustav javne odvodnje,

- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se prema uvjetima određenim člancima 19. i 83. ovih Odredbi.

(3) Utvrđuju se uvjeti za rekonstrukciju postojeće ili izgradnju nove ugostiteljsko-turističke građevine unutar površine označene planskom oznakom (T_{53}):

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

- najveća dopuštena izgrađenost iznosi 100% površine,

- najveći broj etaža građevine iznosi dvije (2) nadzemne etaže od kojih je druga nadzemna etaža potkrovlje,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,

- može se graditi na granici građevne čestice,

- može se graditi na regulacijskom pravcu,

- neposredan javni pristup s Obale kneza Branimira,

- obavezno priključenje na sustav javne odvodnje,

- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se prema uvjetima određenim člancima 19. i 83. ovih Odredbi.

(4) Utvrđuju se uvjeti za rekonstrukciju postojeće ili izgradnju nove ugostiteljsko-turističke građevine unutar površine označene planskom oznakom (T_{54}):

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

- najveća dopuštena izgrađenost iznosi 100% površine označene planskom oznakom (T_{54}) u grafičkom dijelu plana,

- najveći broj etaža građevine iznosi dvije (2) nadzemne etaže od kojih je druga nadzemna etaža krovna terasa,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,

- može se graditi na granici građevne čestice,

- može se graditi na regulacijskom pravcu,

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

(5) Osim uvjeta navedenih u stavcima (1) i (2) ovog članka za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama (T_{51}) i (T_{52}) treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

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

Članak 36.

(1) Planom se predviđa smještaj novih i rekonstrukcija postojećih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama označenim planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} i M_3 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje").

(2) Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama označenim planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} i M_3 , a koji obuhvaćaju:

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

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

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

- 3,5 m unutar površina M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"). Za nove ugostiteljsko-turističke građevine uvjet je da su građevne čestice manje od 2500 m²,

- 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) unutar površina M_{1-1} i M_{1-2} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje");

- Građevine se mogu graditi unutar površina M_3 samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} i M_3 (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), moguć je za građevine do veličine 10 ES priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi, a za građevine veće od 10 ES obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje;

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

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

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

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

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

1.2. Uređenje građevne čestice:

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

- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama;

- Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe;

Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 150 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). U visini od najviše 100 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala. Iznimno, dopušta se izvedba potpuno perforiranih ili prozračnih ograda. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, ali ne više od 2,0 m, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisom;

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

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

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

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojica terena) i to maksi-

malno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

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

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

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

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

- Krovista građevina moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 25° . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta;

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

1.4. Ostali uvjeti:

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

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

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

Članak 37.

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

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

- površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m^2 ;

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

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

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija nove građevine iznosi 600 m^2 ,

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

- iznimno, od prethodne alineje, najveći dopušteni broj etaža na površinama označenim planskim oznakama M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") iznosi do 3 nadzemne etaže uz uvjet da je treća (3.) nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida,

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

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkci-

jom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m;

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

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

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

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

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, tlocrtno manje od građevine osnovne namjene, visine 4 metra, odnosno iznimno tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (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.

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

(3) U građevinama poslovne namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema "Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu".

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

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

Članak 38.

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

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

(3) Na području južno od državne ceste D 8 ne mogu se graditi građevine iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hosteli".

Članak 39.

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

- najmanja dopuštena površina građevne čestice "ugostiteljskih objekata iz skupine hotela" iznosi 500 m²;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice "ugostiteljskih objekata iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" i iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hostel" iznosi najmanje 400 m²;

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;

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

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

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

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština", "aparthotel" i "hotel": 16,5 m, do 8 etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida),

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion", "turističko naselje", "turistički apartmani" i iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hostel": 12,0 m, 2 podzemne i 4 nadzemne etaže (4 nadzemne etaža računajući od najniže kote terena i 3 nadzemne etaža računajući od najviše kote terena);

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

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

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština", "aparthotel" i "hotel": 15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje),

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion", "turističko naselje" "turistički apartmani" i iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hostel": 12,0 m, do 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemnih etaža (uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje);

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

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

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

Iznimno, u slučaju interpolacija novih građevina (između

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

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

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

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

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

Članak 40.

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

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

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

(4) Iznimno, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina unutar površine označene planskom oznakom $M_{2,4}$ (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), odnosno prenamjena u višestambene građevine i nadogradnja u postojećim tlocrtnim gabaritima do max. visine četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta (4.) etaža potkrovlje, sa više od 4 stana i max. visine od 12,0 metara.

Građevina mora biti priključena na izgrađeni javni sustav odvodnje, a parkirališna mjesta mogu biti osigurana i kupnjom ili zakupom zemljišta ili zakupom mjesta u javnoj garaži u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu. Arhitektonsko oblikovanje u skladu s točkom 1.5. "Arhitektonsko oblikovanje građevina" članka 62. ovih Odredbi.

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

Članak 41.

(1) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, pansioni, odmarališta, moteli, depadanse i slično) unutar površina mješovite namjene (M) mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene u skladu s Odredbama ovog Plana.

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

Članak 42.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion", "turističko naselje" i "turistički apartmani" i iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hostel": 12,0 m, do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje;

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

(4) Na području južno od državne ceste D 8 unutar površina mješovite namjene građevine se ne mogu prenamijeniti u građevine iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hosteli".

3.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U NASELJU

Članak 43.

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

- na površinama javne i društvene namjene (D),
- na površinama mješovite namjene (M),
- na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R).

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

(3) Vjerske građevine (manje kapelice, križevi i sl.) te spomenici, spomen obilježja i slične građevine, do 25 m² mogu se graditi unutar javnih zelenih površina (Z_1) određenih ovim Planom. Iznimno, manje građevine (križevi, spomen obilježja i sl.) mogu se graditi i na ostalim javnim zelenim površinama (Z_4) kao i na javnim zelenim površinama koje će se uređivati unutar površine predviđene ovim Planom za građevine prometa uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

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

Članak 44.

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

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

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

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

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

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

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

• Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, unutar površina društvene namjene (D) (kartografski prikazi br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" i br. 4. "Uvjeti i način gradnje") do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). Ova odredba ne odnosi se na površine društvene namjene označene planskom oznakom (D7);

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

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

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

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

• Ako se podzemne etaže koriste kao garažni prostori mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne česti-

ce. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

1.2. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

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

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

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

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

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

1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina

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

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

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

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

- Krovnište građevina unutar površina javne i društvene namjene (D) može biti ravno ili koso. Iznimno, sportske dvorane mogu imati i bačvasti krov.

Krovnište građevina unutar mješovite namjene (M) mora biti koso, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 25°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta;

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

1.4. Posebni uvjeti

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

- za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

• površina građevne čestice za građevinu sa jednom ili dvije nadzemne etaže (uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) u pravilu je 40 m² po djetetu, za građevinu sa tri ili više nadzemnih etaža (uz uvjet da je zadnja 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 tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m² po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.

- za sport i rekreaciju
- unutar površina mješovite namjene (M) omogućuje se i građenje manjih zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvoreni odnosno otvoreni sportski sadržaj iznosi najviše 0,4 (potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici) odnosno najviše 0,7 kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran unutar građevine ili kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini (cca 500 m) uz javnu prometnu površinu,

- unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetne utjecaje na okoliš.

- za zdravstvo i socijalnu djelatnost
- građevine zdravstvene djelatnosti projektirati na osnovu posebnih zakona, normativa i standarda,

- za kulturne djelatnosti
- građevine za kulturne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju i slici naselja.

- za vjerske građevine
- najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

1.4. Ostali uvjeti:

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

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

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

Članak 45.

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

- upravu i pravosuđe D1:
 - lučka kapetanija D1 (postojeća građevina),
- socijalna D2:

- dom za smještaj starijih osoba D2₁ (planirana građevina);
- zdravstvena D3:
 - dom zdravlja D3 (planirana građevina);
- predškolska D4:
 - dječji vrtić D4₁ (postojeća građevina),
 - dječji vrtić D4₂ (planirana građevina);
- školska D5:
 - osnovna škola D5₁ (postojeća građevina),
- vjerska D7 (postojeće građevine);
- ostalo D8:
 - pošta D8₁ (postojeća građevina),
 - dobrovoljno vatrogasno društvo D8₂ (planirana građevina),
 - šumarija D8₃ (postojeća građevina);
- višenamjenska društvena i javna namjena D9:
 - površine za rekonstrukciju postojeće višenamjenske javne, kulturne i društvene građevine sa poslovnim prostorima D9₁₋₁₁, D9₁₋₂, D9₁₋₃, D9₁₋₄, D9₁₋₅ (postojeće građevine),
 - površina za izgradnju nove višenamjenske javne i društvene građevine D92 (planirana građevina).

Članak 46.

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

- socijalna D2:
 - dom za smještaj starijih osoba D2₁
 - Na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" određena je površina D2₁ (građevna čestica) od cca 5000 m² koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena je izgradnji društvene građevine – doma za smještaj starijih osoba.

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

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

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

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

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.

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

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

- Može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, ko-

munalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

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

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

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

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

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

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

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

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

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

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

- Krovište građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.

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

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

• zdravstvena D3:

- dom zdravlja D3

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

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

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

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

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

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

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.

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

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

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

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

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

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

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

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

vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

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

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

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

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

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.

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

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

• predškolska D4;

- dječji vrtić D₂

- Na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje određena je površina D4, (građevna čestica) od cca 2000 m² koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena izgradnji društvene (javne) građevine – dječjeg vrtića kapaciteta 50-oro djece.

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

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

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

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

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.

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

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

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

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

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

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

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

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

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

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

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

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

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

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti sta-

novi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

- ostalo D8:

- dobrovoljno vatrogasno društvo D8₂

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

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

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

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

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

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 3 metra.

- Najmanja udaljenost od granica građevne čestice iznosi 3 metra.

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

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

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

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

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

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

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na gra-

đevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

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

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

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

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

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

- Kroviste građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.

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

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

- Višenamjenska društvena i javna namjena D9:

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

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

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

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

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

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

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.

- Najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pra-

vilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

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

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

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

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

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

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

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

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

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

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

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

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

- Krovnište građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.

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

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

Članak 47.

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

a) Postojeće građevine na površinama:

• uprave i pravosuđa D1:

- lučka kapetanija D1,

• vjerske namjene D7,

• ostale namjene D8:

- šumarija D8₃,

• višenamjenske društvene i javne namjene D9:

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

b) Postojeće građevine na površinama:

• školske namjene D5:

- osnovna škola D51,

• ostale namjene D8:

- pošta D81,

rekonstruiraju se u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost dogradnje jedne etaže, bez mogućnosti izgradnje novih građevina.

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

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

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

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

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

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

- Najmanja udaljenost novih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do

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

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

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

- Građevine moraju biti priključene na izgrađeni sustav javne odvodnje.

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

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

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

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

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

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.

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

d) Postojeću površinu javne, kulturne i društvene namjene $D_{9,1}$ moguće je rekonstruirati do slijedećih graničnih vrijednosti:

- Na površini se može graditi jedna građevina.

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

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

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

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

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

- Udaljenost dograđenih (novih) dijelova građevine od gra-

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

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

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

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

- Građevina mora biti priključena na izgrađeni sustav javne odvodnje.

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

- Krovšte građevina može biti ravno ili koso.

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

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

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

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

Članak 48.

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

(2) Planom se propisuju slijedeći uvjeti koji se odnose i primjenjuju na izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih građevina na površinama označenim kao mješovita namjena M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} , M_3 , M_4 i M_5 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 49.

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

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

(3) Iznimno, za rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih građevina (postojećih ruševina i ostataka ruševina), kao i kod prenamjene građevina stambene namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u javne i društvene građevine, unutar povijesne jezgre, primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1.

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

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

3.3.1. Sportska namjena (R1)

Članak 49a.

(1) U zonama sportsko-rekreacijske namjene (R_1) "Bahalin" planira se izgradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja (nogomet, mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis, atletika i dr.), sportske dvorane i bazena te pomoćnih građevina (svlačionice i sl.) i pratećih građevina (zabavnih, trgovačko-uslužnih, ugostiteljskih i drugih sadržaja koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću).

(2) Planom se određuju slijedeći uvjeti uređenja površine sportske namjene (R_1) određene ovim Planom:

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja, sportske dvorane ili bazena iznosi 1000 m².

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju pomoćnih i pratećih sadržaja iznosi 500 m². Faze izgradnje pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

- Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje ovim Planom.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

• Ako to uvjeti dopuštaju moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže.

• Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, krovna površina može se hortikulturno obraditi kao okolni teren ili dječje igralište, sportski teren i sl.

• Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste iznosi 6,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

- U slučaju gradnje potpornih zidova, trebaju biti izvedeni od kamena najveće visine 2,0 m ili izvedeni kaskadno s tim da svaka kaskada može biti najveće visine 2,0.

- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

- Krovšte može biti ravno, bačvasto ili koso nagiba između 18° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.

- Najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i

opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

Članak 50.

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

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

- Površina je namijenjena uređenju i gradnji otvorenih sportskih igrališta (bočališta (jog), sportskih terena, polivalentnih igrališta, dječjih igrališta i sl.) te pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarije, klupske prostorije, trafostanice i sl.). Prateće građevine određene ovim Planom mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja;

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

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

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

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

- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod površina rekreacijske namjene (R_{12}) moguća je izgradnja podzemnih javnih garaža, a uvjeti su određeni u poglavlju 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" ovih Odredbi.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti za gradnju građevina pratećih sadržaja sportskih igrališta (svlačionice, sanitarije, klupske prostorije, trafostanice i sl.):

- Površina građevne čestice istovjetna je površini (R_{12}) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana;

- Prateća građevina može biti najviše 40 m² tlocrtne površine, visine 5 metara, a krovništa minimalno dvostrešna, bez nadozida i nagiba između 18o i 23o. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje;

- udaljenost otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja i dječjih igrališta te pratećih građevina regulacijskog pravca i od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara.

(3) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

Članak 50a.

(1) Planom se određuje površina sportske namjene (R_{13}) namijenjena uređenju bočališta (jog) i njemu pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarije, klupske prostorije i sl.).

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti za gradnju građevina pratećih sadržaja bočališta:

- Površina građevne čestice istovjetna je površini (R_{13}) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana;

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,1;

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{is}) iznosi 0,2;

- Najveća dopuštena visina iznosi 7,5 m (dvije nadzemne etaže).

(3) Bočalište će se izvesti od nabijene sipine na podlozi od nabijenog šljunka, omeđeno betonskim zidićem. Uz bočalište će se urediti pješčana staza širine minimalno 120 cm.

3.3.2. Rekreacijska namjena (R_2)

3.3.2.1. Rekreacijska namjena (R_{21})

Članak 51.

(1) Planom se određuju slijedeći uvjeti uređenja površina rekreacijske namjene (R_{21}) određenih ovim Planom:

- površine rekreacijske namjene (R_{21}) ne mogu se dijeliti na manje cjeline,

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

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

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

- pojedinačna prateća građevina (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) može biti najviše 40 m² tlocrtne površine, visine 5 metara, a krovništa minimalno dvostrešna, bez nadozida i nagiba između 18o i 23o. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje;

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

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

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

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

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

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

- ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod površina rekreacijske namjene (R_{21}) moguća je izgradnja podzemnih javnih garaža, a uvjeti su određeni u poglavlju 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" ovih Odredbi.

3.3.2.2. Rekreacijska namjena (R_{22})

Članak 52.

(1) Površina određena planskom oznakom (R_{22}) ne može se dijeliti na manje cjeline, a namijenjena je izgradnji jedne manje prizemne javne građevine za potrebe ronilačkog centra,

arhitektonskog oblikovanja kao postojeće prateće uslužne građevine (P1) na uređenoj plaži Šetalište Zagori-Ričina (R3₁₋₁), a prema sljedećim uvjetima gradnje:

- tlocrtne površine do 40 m²,
- visine 5 metara,
- građevina treba imati pristup na kolno pješačku površinu određenu ovim Planom (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje");
- udaljena najmanje 2,5 metara od regulacijskog pravca kolno pješačke površine kao i od granica građevne čestice,
- građevina treba biti od kamena (ili obložena kamenom), krovšte minimalno dvostrešno, bez nadozida i nagiba između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje,
- građevina se može graditi samo ukoliko ima mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom,
- površinu je moguće opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);
- u slučaju izgradnje ograde treba primijeniti uvjete iz članka 36. ovih Odredbi;

3.3.2.3. Rekreacijska namjena (R2₃)

Članak 52a.

(1) Planom se određuju sljedeći uvjeti uređenja površina rekreacijske namjene (R2₃) određenih ovim Planom:

- površine rekreacijske namjene (R2₃) ne mogu se dijeliti na manje cjeline;
- na površinama se uređuju i grade otvorena sportsko-rekreacijska igrališta te prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice), bez potrebe osiguranja parkirnih mjesta. Prateće građevine određene ovim Planom mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,95;
- građevinska (bruto) površina pratećih javnih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice) iznosi najviše 2 % površine sportskih terena i igrališta;
- pojedinačna prateća građevina (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) može biti najviše 40 m² tlocrtne površine, visine 5 metara, a krovšte minimalno dvostrešno, bez nadozida i nagiba između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje;
- udaljenost otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja te pratećih građevina (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) od regulacijskog pravca i od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 1 metar;
- površinu je moguće komunalno urediti (voda, odvodnja, javna rasvjeta i sl.);
- prateće građevine (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) mogu se graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;

- na ovim površinama moguće je uređivati staze (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta i sl. te opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);
- u slučaju izgradnje ograde treba primijeniti uvjete iz članka 36. ovih Odredbi.

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

3.3.3. Površine kupališta (R3)

Članak 53.

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

- uređene plaže (R3₁): Šetalište Zagori-Ričina (R3₁₋₁), Šetnica dr. Franje Tuđmana (R3₁₋₂), (R3₁₋₃), (R3₁₋₄), (R3₁₋₅), i Grabrova (R3₁₋₆),
- prirodne plaže (R3₂): "pod sv. Mikulj" (R3₂₋₁), dio predjela "pod vilu Katicu" (R3₂₋₂) i Sv. Marin (R3₂₋₃).

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

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

- održavanje "školjera".

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

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

Članak 54.

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

- rekonstrukcija i održavanje postojećih pratećih uslužnih čvrstih građevina na lokacijama označenim planskom oznakom P1 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") do graničnih vrijednosti određenih ovim Planom za novu građevinu (određeno u sljedećim alinejama ovog članka);

- izgradnja jedne tipizirane manje prizemne građevine uslužne namjene (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice, sanitarije, spremišta i sl.) tlocrtne površine do 40 m² i visine 3,50 metara, s najviše jednom nadzemnom etažom, na lokaciji označenoj planskom oznakom P2 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"). Građevina treba biti kamena (obložena kamenom), može se graditi i na regulacijskom pravcu obale Petra Krešimira IV, a od obalne linije mora biti udaljena najmanje 10,0 metara. Ukoliko to geotehnički uvjeti dozvoljavaju moguća je izgradnja podruma;

- oko građevina (postojećih i planirane) je moguće uređenje terasa i stepenica u skladu s uvjetima iz alineje 4 i 5 ovog stavka. Terasa se mogu uređivati u širini od najviše 5,0 metara

od građevine uz uvjet da su od obalne linije udaljene najmanje 10,0 metara;

- postavljanje ukupno najviše 5 pergola ili klimatskih pergola ili nadstrešnica, veličine do najviše 50m² koje je moguće zatvoriti montažnim elementima (zimski terasi) isključivo za ugostiteljsku namjenu;

- najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m²;

- bruto površina svih građevina ukupno iznosi najviše 100 m²;

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

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

- na području uređenih plaža dozvoljeno je postavljati kioske;

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

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

- sadnja visoke vegetacije radi natkrivanja kupališnog prostora;

- hortikulturno uređenje;

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

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

- održavanje "školjera";

- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska).

Članak 55.

(1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana omogućuje se uređenje i održavanje postojećih uređenih plaža Šetnica dr. Franje Tuđmana (R3₁₋₂), (R3₁₋₃), (R3₁₋₄), (R3₁₋₅), i plaža na predjelu Grabrova, (R3₁₋₆) i to:

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

- postavljanje montažnih građevina (kiosci i sl.);

- uređenje kupališnih površina i sunčališta formiranjem po-

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

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

- sadnja visoke vegetacije radi natkrivanja kupališnog prostora;

- hortikulturno uređenje;

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

- gradnja i uređenje pješačke/biciklističke staze, na području postojeće uređene plaže (R3₁₋₅), od obalne šetnice do granice obuhvata UPU-a na istoku. Ukoliko je potrebno izvođenje ograda i potpornih zidova iste treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora;

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

- održavanje "školjera";

- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska).

- uređenje plaže (R3₁₋₅) izradit će se sukladno projektu uz poštivanje dokumenata iz domene zaštite okoliša i uvjeta propisanih ovim Planom.

(2) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana omogućuje se gradnja plažne građevine na glavnoj gradskoj plaži (R3₁₋₄ i R3₁₋₅) uz sljedeće uvjete gradnje:

1. vrsta radova:

- određeni su jednaki uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih,

2. namjena građevina:

- ugostiteljske i uslužne građevine,

3. veličina građevina:

- unutar plaže R3₁₋₄ dopušta se gradnja jedne građevine s dvije etaže ukoliko nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote poda višeg prirodnog terena (slojnica terena) ili u nivou šetnice. Bruto površina građevine iznosi najviše 200 m² (uključivo natkrivenu terasu),

- najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m²,

4. uvjeti za oblikovanje građevina:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

5. uvjeti za uređenje građevne čestice:

- građevna čestica u funkciji uređene plaže na kojoj se nalazi građevina uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,

6. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:

- projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

7. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno gra-

đevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:

- pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine, kolno-pješačke ili pješačke površine,

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovih Odredbi za provedbu,

8. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovih Odredbi za provedbu.

Članak 56.

(1) Planom se određuju uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površina uređenih plaža ($R3_1$) koji se mogu izvoditi samo temeljem posebnog projekta u skladu sa Zakonom i posebnim propisima i sljedećim uvjetima:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 57.

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

(2) Nove građevine stambene namjene grade se neposrednom provedbom ovog Plana na površinama koje su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje" određene kao mješovita namjena (M) odnosno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" kao mješovita namjena i označene planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} , M_4 , M_5 , M_5-1 , M_6 , M_{2-6a} , M_{2-6b} , M_{2-6c} , M_3 , M_{7-1} i M_{7-2} .

Članak 58.

(1) Nove građevine stambene namjene dijele se na:

- a) obiteljsku kuću - građevina sa najviše 3 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline,

- b) stambenu građevinu - građevina sa najviše 4 stambenih odnosno samostalnih uporabnih cjelina,

- c) višestambenu građevinu - građevina sa više od 4 stambenih odnosno samostalnih uporabnih cjelina.

Članak 59.

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

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

- unutar površina određenih kao mješovita namjena M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} , M_5 i M_4 , kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine,

- unutar površina određenih kao mješovita namjena M_3 i M_5-1 samo kao slobodnostojeće građevine.

(2) Izgradnja poluugrađenih građevina stambene namjene (obiteljskih kuća i stambenih građevina) moguća je samo na građevinskim parcelama koje graniče s građevinskom parcelom na kojoj je već izgrađena poluugrađena građevina sukladno građevinskoj dozvoli ili je izdana građevinska dozvola (do stupanja na snagu ovog Plana) za poluugrađenu građevinu te iznimno unutar površina određenih kao mješovita namjena M_4 .

(3) U slučaju gradnje novih građevina sukladno uvjetu iz prethodnog stavka, unutar površina označenih planskom oznakom M_5 moguća je gradnja na regulacijskom pravcu no ne nužno čitavom dužinom već s najmanje s $2/3$ dužine.

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

(5) Nove višestambene građevine određene ovim Planom mogu se graditi samo unutar površina označenih planskom oznakom M_{7-1} , M_{7-2} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") i to kao slobodnostojeće ili dvojne.

Članak 60.

Briše se.

Članak 61.

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

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

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

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

Članak 62.

(1) Planom se utvrđuju opći uvjeti za novu izgradnju i rekonstrukciju građevina stambene namjene (obiteljskih kuća i stambenih građevina) unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} , M_5 , M_3 , M_4 i M_5-1 , te uvjeti za nove višestambene građevine unutar površina označenih planskim oznakama M_{7-1} i M_{7-2} (u dijelu uvjeta gradnje koji nisu određeni u člancima 66.a i 66.b.) :

1.1. Smještaj građevina stambene namjene na građevnoj čestici:

- Udaljenost slobodnostojeće građevine iznosi najmanje pola visine ($h/2$) od građevina na susjednim građevnim česticama ali ne manje od 4,0 metra od granice građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3,0 metra bez otvora. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke;

- Građevine koje se grade koje dvojne (poluugrađene) jednom svojom stranom se naslanjaju na susjednu građevinu ili građevnu česticu, a na ostalim stranama moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od građevina na susjednim građevnim česticama ali ne manje od 4,0 metra od granice građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3,0 metra bez otvora.

Odredbe ove alineje ne odnose se na izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu ostataka građevina, prethodno uklonjenih postojećih građevina i ruševina unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} i M_{1-2} .

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

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:

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

- Iznimno, od prethodne alineje, u slučaju interpolacija novih građevina (u pretežito izgrađenom uličnom potezu) kao i kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} , moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca (i na regulacijskom pravcu) uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;

- U slučaju interpolacija novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar površina označenih planskom oznakom M_5 moguća je gradnja na regulacijskom pravcu no ne nužno čitavom dužinom već s najmanje s 2/3 dužine.

- Kod rekonstrukcije građevina stambene namjene dozvoljena su odstupanja od vrijednosti navedenih u stavku 1. podstavak 1. i 2. ovog članka u skladu sa odredbama članaka 67. i 68. ovog Plana;

1.2. Uređenje građevne čestice:

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

- otvorena ognjišta, sjenice, otvoreni bazeni, roštilji do 2,5 m² i nadstrešnice, koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne uračunavaju se u izgrađenost ne prelaze površinu od 15,0 m² po stanu ili jednoj samostalnoj uporabnoj cjelini.

- Konačno zaravnati odnosno konačno uređeni teren proizlazi iz oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren većim od 1,0 m od kote prirodnog terena, te se takvi zahvati ograničavaju sa visinama potpornih zidova. Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje. Kaskade mogu biti najviše 150 cm visoke uz obavezan odmak kaskada (horizontalnu terasu) od 0,5 m. Horizontalne terase je potrebno ozeleniti. Kaskadni zid je potrebno graditi na način da se kaskade podijele na podjednake visine. Broj maksimalnih kaskada nije određen.

- Iznimno, postojeći zidovi se mogu zamijeniti ili rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim planom. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica što uključuje i građevnu česticu prometne površine. Ukoliko postoji razlika u razini postojećeg konačno zaravnatog terena susjedne građevne čestice, dozvoljava se prilagodba terena (nasipavanje / usijecanje) uz granicu građevne čestice na način da se isti prilagodi razini terena susjedne čestice. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena. Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine.

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

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

- Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 150 cm (mjereno od kote višeg terena), pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 1,0 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden

metala ili drugog materijala sličnih karakteristika (ne smiju biti žičane niti drvene) ili izveden kao zeleni nasad (živica). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Dopusća se izvedba potpuno perforiranih ili prozračnih ograda.

Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} i M_{2-3} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), visina ograda može biti i viša ali ne više od 2 metra (osim ako nije određeno posebnim propisom) i potpuno puna, u skladu s već formiranim odnosno zatečenim ogradama, odnosno u skladu s mišljenjem i/ili posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Iznimno, postojeće ograde se mogu zamijeniti ili rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim planom.

- Na građevnim česticama građevina stambene namjene unutar površina označenih planskom oznakom M_3 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

1.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

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

- 5,0 m unutar površina označenih planskom oznakom M_3 ,
- 3,0 m unutar površina označenih planskom oznakom M_2 , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} i M_4 , M_5 , M_6 , M_{7-1} i M_{7-2} .

Pristup ne može biti duži od 50 metara, odnosno 100 metara s okretištem na kraju;

- 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} i M_{2-1} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje");

- Građevine se mogu graditi unutar površina označenih planskom oznakom M_3 samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} i M_{2-2} do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine (do 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) veličine do max. 10 ES. Za stambene građevine s više od 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline, kapaciteta većeg od 10 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

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

priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

1.4. Broj parkirališnih mjesta

- Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina) sukladno čl. 83. ovih Odredbi za provedbu. Odredba se primjenjuje u postupku ishođenja lokacijske dozvole za novu gradnju ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni. Iznimno, unutar površina označenih planskom oznakom M_2 i M_{2-2} , u slučajevima prenamjene stambenog dijela u poslovni, investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu isključivo ukoliko se radi o pravnoj cjelini građevne čestice osnovne namjene i građevne čestice parkirališta ili garaže, te se one ne smiju otuđivati pojedinačno već samo zajedno, a o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti treba za svaku česticu staviti zabilježbu.

- Odredbe iz stavka 1.4. ne odnose se na novu gradnju, rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar izgrađenog dijela naselja (označeno planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A}) (određeno na kartografskom prikazu 4. "Uvjeti i način gradnje").

1.5. Arhitektonsko oblikovanje građevina

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

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

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

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

- Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa.

- Ako se krovišta grade kao kosa moraju biti minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 25°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

Iznimno, krovišta pomoćnih građevina mogu se graditi i kao jednostrešna.

- Unutar registrirane povijesne cjeline Novi Vinodolski (određeno na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja"), mogu se graditi isključivo kosa krovišta.

- Iznimno, unutar registrirane povijesne cjeline Novi Vinodolski '6a' (određeno na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja"), krovišta mogu biti ravna ili kosa.

- Na površinama označenim planskom oznakom M moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovih terasa, a prilikom osvjjetljavanja potkrovnih prostora dozvoljena je

izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica (pojedina kućica može imati površinu od najviše 6 m²). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "suncanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine). Na površinama označenim planskim oznakama M₁, M₁₋₁ i M₁₋₂ navedeni radovi se izvode temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

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

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

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ruševina i ostataka ruševina kao i prenamjenu građevina druge namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u građevine stambene namjene unutar površine označene planskom oznakom M₁, M₁₋₁, M₁₋₂, primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. "Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar površine označene planskom oznakom (M₁, M₁₋₁ i M₁₋₂)".

Građevine ili dijelovi građevine koji su ozakonjeni Rješenjem o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, a koje nisu u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati i nadograđivati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Odredba se odnosi na osnovne i pomoćne građevine. Odredba se ne odnosi na zone označene oznakama M₁, M₁₋₂, M₂₋₁.

(3) Unutar površina označenih planskim oznakama M₅₋₁ moguće je rekonstruirati i dograđivati postojeće slobodnostojeće građevine sukladno uvjetima gradnje propisane za građevine koje se smještaju unutar površina M₂₋₂, uz uvjet da se ne mogu formirati nove građevinske parcele. Unutar zona M₅₋₁ ne dopušta se gradnja novih građevina osnovne namjene, no dopušta se gradnja novih pomoćnih građevina.

4.1. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene

4.1.1. Obiteljske kuće

Članak 63.

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

• Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 400 m².

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

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

• Veličina i površina građevine:

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

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

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida

1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 11,5 m.

4. Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 60 m².

(2) Određuju se uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene – obiteljskih kuća unutar površina označenih planskim oznakama M₁, M₁₋₁, M₁₋₂, M₂, M₂₋₁, M₂₋₂, M₂₋₃, M_{2-3A} i M₄:

• Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina iznosi:

▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 300 m²

▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način 200 m²

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena

• Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:

▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,40

iznimno, na području južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama M₂₋₂ i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") iznosi najviše 0,30

▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način 0,40

2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,00

iznimno, na području južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama M₂₋₂ i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") iznosi najviše 1,50

▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način 2,00

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina kod izgradnje na slobodnostojeći i poluugrađeni način iznosi:

pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 11,5 m, odnosno 11,0 m unutar površina označene planskom oznakom M₁;

Iznimno, na površinama južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama M₂₋₂ i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") moguća je izgradnja najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 8,5 m.

(3) Određuju se uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene – obiteljskih kuća unutar površina označenih planskim oznakama M₅:

• Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina iznosi:

▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 300 m²

▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način 200 m²

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena

• Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:

▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30

▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način 0,40

2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,2

▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način 1,6

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina kod izgradnje na slobodnostojeći i poluugrađeni način iznosi:

četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz

uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 8,5 m,

(4) Osim uvjeta navedenih u prethodnim stavcima ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 62. ovih Odredbi.

4.1.2. Stambene građevine

Članak 64.

(1) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_3 :

• Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 800 m².

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

3. Najmanja dopuštena širina (m) mjerena na mjestu građevinske linije iznosi 16,0 m.

• Veličina i površina građevine:

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

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

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 11,5 m.

4. Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m².

(2) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_5 :

• Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 800 m².

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

• Veličina i površina građevine:

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

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

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 8,5 m.

4. Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m².

(3) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} :

• Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dopuštena površina iznosi:

• kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 800 m²

• kod gradnje građevina na poluugrađeni način 400 m²

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena

• Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:

• kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30

• kod gradnje građevina na poluugrađeni način 0,40

2. Najveći dopuštena koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

• kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,50

• kod gradnje građevina na poluugrađeni način 2,00

3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi:

pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 11,5 m, odnosno 11,0 m unutar površine označene planskom oznakom M_1 ;

Iznimno, unutar površina južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") moguća je izgradnja najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 8,5 m.

Potkrovlje s nadozidom iz prethodnog stavka, krovna terasa (ravni krov s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m²) te ravni krov s bazenom na krovnoj površini se smatraju zadnjom etažom.

(4) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina - poluugrađenih unutar površina označenih planskim oznakama M_4 :

• Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dopuštena površina iznosi 400 m².

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

• Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi 0,40.

2. Najveći dopuštena koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,20.

3. Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže uz uvjet da je zadnja četvrta etaža potkrovlje te 1 podzemna etaža. Najveća dopuštena visina nadozida u potkrovnoj etaži dozvoljena je max 150 cm. Etažom potkrovlja smatra se i etaža s ravnim krovom koja je uvučena u odnosu na plohe pročelja, na način da njena visina ne prijeđe visinu koja bi se postigla izvedbom nadozida od 1,50 m i postavom krovnih ploha nagiba između 18 ° i 23 °.

4. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m.

(5) Osim uvjeta navedenih u prethodnim stavcima ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 62. ovih Odredbi.

Članak 65.

(1) Iznimno, građevne čestice mogu biti i manje od navedenih u člancima 63. i 64., unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja te kod rekonstrukcije postojeće građevine ili izgradnje zamjenske građevine.

(2) Za površine označene planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu gradnju određenih ovim Planom ali samo u smislu posebnih uvjeta i/ili mišljenja određenih od nadležnog Konzervatorskog odjela.

4.1.3. Višestambene građevine

Članak 66.

(1) Nove višestambene građevine mogu se graditi unutar

površina označenih planskom oznakom M_{7-1} i M_{7-2} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") sukladno odredbama ovog plana.

(2) Unutar površine označene planskom oznakom M_{2-6a} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") dozvoljava se prenamjena postojećih stambeno-poslovnih građevina u višestambene građevine (sa 6 ili više stambenih odnosno samostalnih uporabnih jedinica), odnosno dozvoljava se prenamjena poslovnih jedinica u stambene i stambenih u poslovne. Rekonstrukcija građevina dozvoljava se isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

(3) Unutar površine označene planskom oznakom M_{2-6b} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") ne dozvoljava se prenamjena građevina ili jedinica. Rekonstrukcija građevina dozvoljava se isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

(4) Unutar površine označene planskom oznakom M_{2-6c} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") dozvoljava se prenamjena građevina u višestambene građevine (sa 6 ili više stambenih odnosno samostalnih uporabnih jedinica). Rekonstrukcija građevina dozvoljava se isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

(5) Unutar površina označenih planskim oznakama M_6 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Članak 66.a.

(1) Određuju se uvjeti i način gradnje novih višestambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_{7-1} :

- Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina iznosi 800 m²
2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

- Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40.
2. Najveći dopuštena koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,00.

3. Najveći dopušteni broj etaža iznosi pet nadzemnih etaža uz uvjet da je zadnja peta etaža potkrovlje te 3 podzemne etaže. Najveća dopuštena visina nadozida u potkrovnoj etaži dozvoljena je max 150 cm. Etažom potkrovlja smatra se i etaža s ravnim krovom koja je uvučena u odnosu na plohe pročelja, na način da njena visina ne prijeđe visinu koja bi se postigla izvedbom nadozida od 1,50 m i postavom krovnih ploha nagiba između 18 o i 23 o.

4. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,0 m.

(2) Osim uvjeta navedenih u prethodnim stavcima ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 62. ovih Odredbi.

Članak 66.b.

(1) Određuju se uvjeti i način gradnje novih višestambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_{7-2} :

- Veličina i površina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina iznosi 800 m²
2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

- Veličina i površina građevine:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40.

2. Najveći dopuštena koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,60.

3. Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže uz uvjet da je zadnja četvrta etaža potkrovlje te 1 podzemna etaža. Najveća dopuštena visina nadozida u potkrovnoj etaži dozvoljena je max 150 cm. Etažom potkrovlja smatra se i etaža s ravnim krovom koja je uvučena u odnosu na plohe pročelja, na način da njena visina ne prijeđe visinu koja bi se postigla izvedbom nadozida od 1,50 m i postavom krovnih ploha nagiba između 18 o i 23 o.

4. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,50 m.

(2) Osim uvjeta navedenih u prethodnim stavcima ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 62. ovih Odredbi.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih višestambenih građevina s 5 ili 6 stambenih odnosno samostalnih uporabnih jedinica

Članak 66.c.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A} , M_3 , M_3 , M_4 i M_5 -1 s 5 ili 6 stambenih odnosno samostalnih uporabnih jedinica sukladno uvjetima za gradnju stambenih građevina određenih ovim Planom. Obavezno je zadržavanje broja samostalnih uporabnih jedinica u odnosu na postojeći broj, odnosno, ukoliko je prije rekonstrukcije 5 samostalnih uporabnih jedinica, nije dozvoljeno povećanje na 6. Građevna čestica ne može biti manja od postojeće građevne čestice, ali ne mora zadovoljavati uvjet o najmanjoj dozvoljenoj površini građevne čestice određenoj ovim Planom.

4.2. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A}

Članak 67.

(1) Unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), moguća su kod rekonstrukcije postojećih građevina odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu izgradnju određenih ovim Planom, odnosno:

- a) koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može iznositi najviše:

- 0,3 za sve samostojeće stambene građevine unutar površina označenih planskom oznakom M_{2-2} i M_{2-3A} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"),

- 0,4 za samostojeće obiteljske kuće, unutar površina označenih planskim oznakama M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} i M_{2-3} ,

- 0,55 za građevine u nizu i dvojne građevine (iz članka 63. ovih odredbi) sjeverno od državne ceste D8;

- 0,6 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu;

- b) koeficijent iskorištenosti (K_{is}) može iznositi najviše:

- 2,75 za građevine u nizu i dvojne građevine (iz članka 63. ovih odredbi) sjeverno od državne ceste D8;

- 3,0 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu.

(2) Unutar površina označenih planskim oznakama M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} i M_{2-3A} , postojeće građevine stambene namjene (ali ne i pomoćne građevine i manje gospodarske-obrtničke), izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom i udaljene ma-

nje od 4 metra (unutar legalnih tlocrtnih gabarita) od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na parcelama manje površine od propisanih ovim Odredbama, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 4 m. U 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 (unutar legalnih tlocrtnih gabarita) od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na parcelama manje površine od onih propisanih ovim Odredbi mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori uz suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice.

(3) Postojeće građevine stambene namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

(4) Pojedinačne intervencije na postojećim izgrađenim višestambenim građevinama, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima nisu dopuštene.

(5) Iznimno od stavka (1) ovog članka kod rekonstrukcije građevina stambene namjene unutar površine označene planskom oznakom $M_{2,2}$, koje na dan stupanja na snagu ovog plana, uz stambeni, imaju i poslovni prostor, koeficijent izgrađenosti za samostojeće građevine može iznositi najviše 0,5.

(6) Neposrednom provedbom ovog Plana omogućuje se rušenje postojeće "Mavličeve kuće",

(7) Kod rekonstrukcije građevina stambene namjene mogu se graditi otvorena stubišta i podesti za pristup građevini na udaljenosti manjoj od 4 m od regulacijskog pravca. Otvorena stubišta i podesti se ne računavaju u izgrađenost građevinske čestice.

(8) Iznimno, moguća je gradnja poluugrađenih građevina na mjestu ili neposrednoj blizini prethodno uklonjenih postojećih poluugrađenih građevina unutar istih čestica (zamjenskih građevina) uz uvjet da se bitno ne mijenja namjena i utjecaj na okoliš dotadašnjih građevina. Zamjenske građevine se grade u skladu s uvjetima gradnje određenim za poluugrađene stambene građevine.

4.2.1. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar površine označene planskom oznakom (M_1 , $M_{1,1}$, $M_{1,2}$)

Članak 68.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar površine označene planskom oznakom M_1 . Stanje građevina i ruševina kao i bivših građevina utvrđuje se izvatom iz katastra zemljišta, zemljišno - knjižnim izvatom i po potrebi arhivskom građom te temeljem stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Unutar površine označene planskom oznakom M_1 , $M_{1,1}$ i $M_{1,2}$ (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka gra-

đevina i ruševina izvodi se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Posebni uvjeti odnosno mišljenja (granične vrijednosti) nadležnog Konzervatorskog odjela za rekonstrukciju građevina, i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina unutar povijesne jezgre ne mogu biti veće od slijedećih općih uvjeta za rekonstrukciju određenih ovim Planom:

1. Oblik i veličina građevinske čestice određeni su veličinom i oblikom katastarske čestice na kojoj je građevina izgrađena (ili je bila izgrađena) ili površinom koja služi za redovnu uporabu građevine.

2. Građevinska linija definirana je stranom objekta orijentiranom prema javnoj površini. Građevinska linija može biti i identična regulacijskoj liniji (prema lokalnim uvjetima).

3. Površina unutar koje se može razvijati tlocrt objekta određuje se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

4. Maksimalna i minimalna izgrađenost parcele kreće se od 30 do 100 %. U pravilu se zadržava postojeća tlocrtna izgrađenost, a povećanje izgrađenosti parcele, koja može biti i do 100 % utvrđuje se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

5. Priključak na javni sustav odvodnje. Mjesto i način priključivanja građevne čestice na komunalne građevine vršiti će se prema suglasnostima nadležnih komunalnih poduzeća. Mora se osigurati pristup barem pješačkim prolazom ili stubištem širine od najmanje 1,5 m.

6. Namjena građevina: osnovna namjena građevina je stambena (manje od 50% može imati poslovnog prostora), a može biti i društvena, poslovna, odnosno ugostiteljsko-turistička. Poželjna je prenamjena prizemnih etaža stambenih građevina u poslovni prostor, osobito duž osnovnih pješačkih i kolnih pravaca. U poslovnim prostorima mogu se planirati ugostiteljske djelatnosti, trgovina, servisi ili mala privreda pod uvjetom da se radi o čistoj djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

7. Maksimalna visina objekata iznosi najviše pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 9,50 m.

8. Vrste krova, nagib i vrste pokrova: Krovišta moraju biti dvostrešna, nagiba 18 -23 stupnja s pokrovom od kupe kanalice. Zabati i strehe moraju biti glatko ožbukani bez vidljivih drvenih dijelova krovišta, a odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha u skladu s rješenjem autohtone arhitekture. Nije dozvoljena izgradnja krovnih terasa ni u dijelu krovišta.

9. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: U arhitektonsko oblikovnom smislu svi objekti obavezno moraju zadržati značajke autohtone primorske arhitekture kako u mjerilu cjeline tako i detalja. Fasade moraju biti glatko ožbukane i oličene svijetlim pastelnim bojama u tonu kamena i zemlje, a prema uputstvu nadležnog Konzervatorskog odjela. Balkoni i terase se ne smiju izraditi na uličnoj fasadi objekta. Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih balatura. Otvori na fasadama moraju biti uspravno pravokutni s odnosom visina : širina 1,2 : 1 u mjerilu tradicionalne primorske arhitekture. Ukoliko su vanjski otvori uokvireni kamenim ertama, obavezno ih treba sačuvati. Objekti moraju imati zidani i glatko ožbukani dimnjak oblikovan u skladu s autohtonom arhitekturom. Za objekte javnih sadržaja ili dijelove objekta s javnim sadržajima tako-

der je obvezno poštivanje oblikovnih elemenata tradicionalne arhitekture, kako pri obradi fasade, tako i interijera.

10. Za smještaj vozila za potrebe objekata unutar povijesne jezgre osigurava se parkirni prostor na javnim parkiralištima i unutar planirane višeetažne garaže u kontaktnoj zoni (na oboju stare jezgre).

11. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata:

- Građevinske čestice objekata koji tvore gradsku strukturu kao dio niza ili bloka, a građevinska linija im se ne podudara s regulacijskom linijom, te imaju prema ulici „dvor“ ili parcele na kojima se javlja „dvor“ kao cenzura između dva objekta u sklopu niza ili pak na završetku niza, moraju imati tradicionalni ogradni zid visine 2,0 do 2,50 m, zidani i glatko ožbukani ili izveden u autohtonom kamenu bez naglašenih fuga.

- Građevinske parcele na padini brijega moraju imati na isti način obrađene, ali niže (0,80 do 1;20 metara) ogradne zidove bez metalnih ili drugačijih nastavaka. Vrata na ulazu u parcelu (dvorište) moraju biti puna (drvena ili metalna, adekvatno obojena) ili željezna ako se radi o nižim ogradnim zidovima.

- Postojeći pomoćni objekti moraju se rekonstruirati po istim oblikovnim principima kao i glavni objekti, a ako im se građevinska linija podudara s regulacijskom linijom ne smiju imati terase na ravnim krovovima.

4.2.2. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene i izgradnju zamjenskih (novih) građevina unutar površina označenih planskim oznakama M_5

Članak 68.a

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

(3) Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

(4) 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 susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na parcelama manje površine od propisanih ovim Odredbama, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 4 m. U 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 susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na parcelama manje površine od onih propisanih ovim Odredbi, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3m) mogu se predvidjeti i novi otvori uz suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice.

(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) Kod rekonstrukcije građevina stambene namjene mogu se graditi otvorena stubišta i podesti za pristup građevini na udaljenosti manjoj od 4 m od regulacijskog pravca. Otvorena stubišta i podesti se ne uračunavaju u izgrađenost građevinske čestice.

(8) Iznimno, moguća je gradnja poluugrađenih građevina na mjestu ili neposrednoj blizini prethodno uklonjenih postojećih poluugrađenih građevina unutar istih čestica (zamjenskih građevina) uz uvjet da se bitno ne mijenja namjena i utjecaj na okoliš dotadašnjih građevina. Zamjenske građevine se grade u skladu s uvjetima gradnje određenim za poluugrađene stambene građevine.

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

Članak 69.

(1) Uz obiteljsku kuću i stambenu građevinu unutar mješovite namjene označene planskim oznakama $M_1, M_{1-1}, M_{1-2}, M_2, M_{2-1}, M_{2-2}, M_{2-3}, M_3, M_4, M_{2-3A}, M_5$ i M_5-1 mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, zatvoreni i otvoreni bazeni, manja spremišta i sl.) i/ili jedna manja građevina gospodarske-poslovne (obrtničke), u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene, a prema sljedećim graničnim vrijednostima:

- najviše dvoetažne (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 4,0 metra (ukupne visine 6,0 metara), iznimno tri etaže (tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visine do 5,6 metara (ukupne visine 6,6 metara) kada se grade na regulacijskom pravcu ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnice terena) i da je pristup s javne prometne površine u razini kote poda druge etaže;

- 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, a max. visine 5,5 m;

- 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;

- nepropusne sabirne jame ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice. Ova odredba ne odnosi se na povijesnu jezgru;

- otvoreni bazeni mogu se graditi na granici građevne čestice uz uvjet gradnje dvostrukog zida prema susjednoj građevnoj čestici;

- zatvoreni bazeni grade se do ukupne visine od najviše 6,0 m sa mogućnošću izgradnje ravnog, kosog, bačvastog i sl. krova. Dozvoljena je gradnja podzemne tehničke etaže, ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju;

- građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi.

(2) Kod građenja manjih građevina gospodarske-poslovne namjene (obrtničke), odgovarajući prostor za parkiranje vozila mora se osigurati u okviru građevne čestice sukladno čl. 83. ovih Odredbi. Iznimno, unutar površina označenih planskom oznakom M_2 i $M_{2,2}$ u slučajevima rekonstrukcija (kao i u slučaju prenamjene pomoćne građevine u manju građevinu poslovne namjene), investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu isključivo ukoliko se radi o pravnoj cjelini građevne čestice osnovne namjene i građevne čestice parkirališta ili garaže, te se one ne smiju otuđivati pojedinačno već samo zajedno, a o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti treba za svaku česticu staviti zabilježbu. Navedene odredbe ne odnose se na novu gradnju i rekonstrukciju unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , $M_{1,1}$, $M_{1,2}$, $M_{2,1}$, $M_{2,3}$, $M_{2,3A}$ i M_5 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje").

(3) 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.

(4) 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.

(5) Iznimno, od stavka (4) ovog članka, za rekonstrukciju postojećih pomoćnih i manjih građevina gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene sagrađenih u skladu s prijašnjim propisima kao i za rekonstrukciju ostataka i ruševina te izgradnju pomoćnih građevina koje su nekad postojale, unutar površine označene planskom oznakom M_1 , primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. "Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom M_1 , $M_{1,1}$, $M_{1,2}$ ".

Članak 69a.

Briše se.

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

Članak 70.

(1) Planom su osigurane infrastrukturne površine koje su na kartografskim prikazima br. br. 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža", 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - elektroničke komunikacije", br. 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba", 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - odvodnja otpadnih voda" i 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetska sustav" u mjerilu 1:2000 detaljnije razgraničene na trase, građevine i uređaje i to za:

- prometnu i telekomunikacijsku mrežu;
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu;
- vodnogospodarski sustav,
- energetska sustav,
- groblje,
- tržnica na malo.

(2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovog Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(3) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata kojima se postiže funkcionalnije te tehnološki i ekonomski povoljnije rješenje, pri čemu trase treba zadržati u okvirima prometnih koridora.

(4) Za svu infrastrukturu koja predviđa zemljane radove iskopa, a koja se polaže unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, potrebno je provesti arheološka istraživanja i/ili arheološki nadzor sukladno posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra.

(5) Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

(6) Zasebna građevinska čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, crpne stanice i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava. Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (trafostanice, plinska regulacijska stanica, crpne stanice, vodospreme, uređaji za pročišćavanje i dr.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(7) Granice građevnih čestica javnih i ostalih cesta, odnosno regulacijska linija, bit će utvrđena projektom dokumentacijom pojedinih prometnica odnosno uvjetima javnopravnog tijela koja upravlja predmetnom prometnicom.

(8) Prilikom planiranja i gradnje (nova gradnja/rekonstrukcija) prometne i ostale infrastrukture potrebno je primjenjivati načelo integralne gradnje, odnosno novu gradnju i/ili rekonstrukciju prometne mreže predvidjeti zajedno s novom gradnjom i/ili rekonstrukcijom ostale infrastrukture (EKI i povezana oprema, elektroenergetska mreža, vodoopskrbna mreža i sustav javne odvodnje otpadnih voda).

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 71.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža" u mjerilu 1:2000.

(2) Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka, Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s detaljnijom (projektnom) dokumentacijom odnosno prema aktima za provedbu ovog plana i građevinske dozvole.

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

(4) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(5) Postojeća trokraka i četverokraka raskrižja moguće je prilikom rekonstrukcije izvesti kao raskrižja s kružnim tokom prometa ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti.

Članak 72.

(1) Planom se za sve građane sukladno Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(5) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 73.

(1) Planom se utvrđuju trase gradskih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja, uključivo kolno-pješačke površine, pješačke putove kao i pješačka stubišta.

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

- Glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju: Jadranska magistrala, odnosno Ulica kralja Tomislava, u nastavku Senjska ulica, te Ulica Antona Mataije;

- Sabirne ulice koje obuhvaćaju: Riječka ulica, u nastavku ulica Pod Sveti Mikulj, Ulica Panos, Ulica Antuna Mažuranića, u nastavku Vinodolska ulica, Šenoina ulica u nastavku ulica 22. lipnja, Zagrebačka ulica, i spoj Ivanske ulice i ulice Nova Krasa, u nastavku spoj na Krminsku ulicu, te planirane sabirne ulice na području Zatrep, Bahalina i planirana ulica koja se pruža paralelno sa ulicom Prisika na sjevernom rubu obuhvata Plana. Na području Grabrove to uključuje dio Ulice Sopot te Povilske, a sve prema kartografskom prikazu prometne mreže;

- Ostale ulice koje obuhvaćaju: sve ostale ulice i prilaze gra-

đevnim česticama.

Članak 74.

(1) Prometne površine gradskih ulica iz prethodnog članka grafički su prikazani na kartografskom prikazu Plana prikazu broj 2.1. "Prometna mreža" u mjerilu 1:2000.

(2) Za postojeće gradske ulice unutar naselja koje su izgrađene u punoj širini, prometna površina se utvrđuje unutar parcele ceste.

(3) Postojeće gradske ulice treba proširiti do širine planiranog koridora na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

Članak 75.

(1) Gradskom ulicom smatra se svaka prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(2) Planom se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica prema dokumentima prostornog uređenja i programima Grada Novi Vinodolski.

(3) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih gradskih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(4) U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

(5) Za bilo koji zahvat u prostoru unutar obuhvata plana u cestovnom i zaštitnom pojasu javnih razvrstanih cesta, potrebno je provesti upravni postupak te izraditi projektno-tehničku dokumentaciju sukladno važećem Zakonu o gradnji, Zakonu o prostornom uređenju, Zakonu o cestama, Zakonu o sigurnosti prometa na cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama te ostalom važećem zakonskom regulativom.

Članak 76.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih gradskih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(2) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih gradskih ulica, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je obostrano (ili jednostrano) urediti drvorede.

(3) Ukoliko se gradska ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njezinog koridora prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

Članak 77.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih jedinica gradskih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

Glavna mjesna ulica:

- računaska brzina 50 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7%(10%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m (ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2×3,25 m),
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za pre-strojavanje samo na raskrižjima sa gradskom sabirnom ulicom prema potrebi,

- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100),
- pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,60 (iznimno 1,00 m),
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima (garažama) uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom,

• ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,

- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 10,0 m. Sabirna ulica
- računski brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m,
- raskrižja u nivou,

- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 m),

• na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,

- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.

Ostale ulice

- računski brzina 40 (30) km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, jednosmjerni promet 4,5m (iznimno 3,0m),

- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,0 m),

- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,0 m.

Kolno-pješačke ulice:

- najmanja širina površine za kretanje vozila i pješaka za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m,

- najmanja širina površine za kretanje vozila i pješaka za jednosmjerni promet iznosi 4,5 m,

- najmanja širina obostranog zelenog pojasa iznosi 0,5 m za smještaj javne rasvjete, elektroničkih komunikacijskih ormarica, elektroenergetske opreme, prometne opreme i dr.,

- iznimno kad zbog postojeće izgradnje nije moguće proširenje postojeće prometnice ona se rekonstruira u postojećoj širini,

- maksimalni uzdužni nagib prometnica se usklađuje s uvjetima zaštite od požara.

(2) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih gradskih ulica, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u zgradama u stavku (1) ovog članka.

(3) Gradske ulice na kojima je organiziran javni prijevoz imaju širinu trakova od najmanje 3,25 m.

(4) Prostor koridora planiranih gradskih ulica namijenjen je projektiranju trase sa njezinim utvrđivanjem kroz građevinsku dozvolu. Unutar tog koridora se do utvrđivanja konačne trase i pripadajućeg prostora ne može locirati nova građevina, a nakon njezine izgradnje koridor se smanjuje na stvarnu širinu gradske ulice.

Članak 78.

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

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na gradsku ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 77., ili iznimno kao u stavku (4) ovog članka.

(3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno 3,00 m) i dužine do 50,0 m odnosno 100m s okretištem na kraju.

(4) Prilikom rekonstrukcije građevine kao i za nove građevine unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} i M_{2-1} (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m.

(5) Za gradske ulice u kategoriji nerazvrstane ceste iznimno se dozvoljava širina od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 100 m.

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

(7) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 100 m pri čemu se duljina prometne površine mjeri od križanja s prometnom površinom višeg ili istog ranga do njenog kraja. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

Članak 79.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

(2) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca gradskih ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje potpornih zidova, bankine ili nogostupa, a ne može biti manja od 1,0 m.

(3) Izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih raskrižja na državnoj cesti potrebno je planirati na osnovu važeće norme za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN.U.C4.050 te ostalom važećom zakonskom regulativom.

(4) Građevne čestice moraju imati pristup na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni pristup na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko kolnog prilaza ili poprečnog priključka, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

(5) Kolni pristup građevnoj čestici ostvaruje se preko kolnika postojećih i planiranih javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana. Iznimno, kod gradnje građevina na građevnim česticama uz obalnu šetnicu te kod rekonstrukcije postojećih građevina, pristup jednoj građevnoj čestici može biti i pješački prilaz, prolaz i stubište najmanje širine 1,5 m i visine 3,0 m, ako ne postoje prostorni uvjeti za izgradnju kolnog pristupa predmetne građevne čestice na javnu prometnu površinu.

(6) Građevne čestice koje su smještene uz česticu javne prometne površine ostvaruju neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu preko kolnog prilaza.

(7) Građevne čestice u drugom redu zgrada od javne prometne površine ostvaruju kolni pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka koji je sastavni dio predmetne građevne čestice, a čija najveća dužina iznosi 50 m. Ukoliko građevna čestica, odnosno građevina ostvaruje pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka,

ukupna površina poprečnog priključka se ne ubraja u ukupnu površinu gradivog dijela građevne čestice.

(8) Širina kolnog prilaza i poprečnog priključka preko kojih se ostvaruje kolni pristup na javnu prometnu površinu iznosi:

- najmanje 3,0 m za obiteljske građevine, a koji se izvodi kao kolno-pješačka površina,
- najmanje 5,5 m za stambene građevine, a koji se izvodi kao kolno-pješačka površina,
- najmanje 7,5 za višestambene, poslovne, gospodarske te javne i društvene građevine, a koji se izvodi kao kolnik širine 6,0 m i nogostup širine najmanje 1,5 m.

(9) Uvjeti i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu utvrđuje pravna osoba koja upravlja tom javnom prometnom površinom u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja za namjeravani zahvat u prostoru.

(10) Pristup zemljištu mora biti imovinskopravno riješen, a to znači da pristupna prometna površina mora biti u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave, privatnom vlasništvu ili mora posjedovati ishodovano pravo služnosti prolaza (u slučaju rekonstrukcije) u korist predmetne građevne čestice za koju se akt ishodi.

(11) Iznimno, u već izgrađenim zonama, ako se zbog konfiguracije terena te postojeće izgradnje, ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m.

5.1.2. Javni autobusni promet

Članak 80.

(1) Planom se predviđa korištenje gradskih ulica u rangu glavne i sabirne za javni prijevoz autobusima.

(2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka moraju se na mjestima određenim ovim Planom za stajališta, a prema posebnim propisima izgraditi ugibaldišta s nadstrešnicama za putnike (prema Pravilniku o autobusnim stajalištima).

5.1.3. Parkirališta i garaže

5.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 81.

(1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju dijelom zadovoljavaju javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.

(2) Na površinama označenim sa planskom oznakom P/G moguće je smještati parkiralište i/ili garažu.

(3) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i osobe s invaliditetom te smanjene pokretljivosti, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

(4) Ovim su Planom na niže navedenim lokacijama predviđene građevine koje dijelom ili u cijelosti imaju funkciju javne garaže:

- na površinama mješovite namjene označene planskom oznakom $M_{2,4}$ na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje",
- na površini poslovne namjene označene planskom oznakom K_{11} na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje",
- na površini javne namjene označenom planskom oznakom

D3 na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje",

- na površinama za izgradnju javnih garaža označenim planskom oznakom P/G,

- ovim planom se ne određuje minimalni ni maksimalni broj parkirališnih / garažnih mjesta. Optimalan broj odredit će se sukladno pravilnicima tijekom izrade projektne dokumentacije,

- parkiralište na površini trga i podzemna garaža ispod trga uz Obalu kneza Branimira označeni planskom oznakom na kartografskom prikazu br. 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža,

- uz površinu T_{11-2C} parkiralište označeno planskom oznakom na kartografskom prikazu br. 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža,

(5) Uvjeti izgradnje građevina koje u cijelosti imaju funkciju javnih garaža (stavak (3) alineje 5, i 6 ovog članka) određeni su u članku 82., dok su uvjeti izgradnje građevina koje dijelom imaju funkciju javnih garaža (stavak (3) alineja 1- 4 ovog članka) određeni uvjetima za izgradnju na pojedinim površinama. Uvjeti za gradnju podzemne garaže ispod trga uz Obalu kneza Branimira određeni su u članku 82a.

(6) Podzemne etaže uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i u koeficijent iskorištenosti.

Članak 82.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina javnih garaža:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m²,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,8 u nadzemnom dijelu i 1,0 u podzemnom dijelu,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 5,0,

- najveća dopuštena visina nadzemnog dijela garaže iznosi ($S+P+1$) visine 10,0 m mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,

- krovne površine građevine javne garaže mogu se koristiti za smještaj parkirališnih mjesta,

- javna garaža može sadržavati više podzemnih etaža,

- u podzemnom dijelu javne garaže, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište,

- udaljenost građevine garaže u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa može iznositi 0,0 m,

- najmanja udaljenost dijelova građevine sa namjenom javne garaže u nadzemnom dijelu od okolnih čestica sa namjenom kao javna prometna ili zelena površina iznosi 1,0 m, a od drugih namjena 3,0 m,

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

(2) Iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja nadzemni dio građevine javne garaže može se izvesti do linije regulacijskog pravca i ostalih međa sukladno lokalnim uvjetima.

(3) Podzemni dio građevine javne garaže može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina odnosno pješačkih trgova uz uvjet da se nakon izgradnje garaže predmetne površine ponovno stave u raniju funkciju.

Članak 82a.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevine javne garaže ispod trga uz Obalu kneza Branimira:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 1,0 u podzemnom dijelu,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0,
- garaža može sadržavati najviše dvije etaže,
- udaljenost građevine garaže u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa može iznositi 0,0 m,

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

(2) 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.

(3) 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.

5.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

Članak 83.

(1) Gradnja parkirališnog/garažnog prostora predviđa se i u sklopu građevina drugih namjena prvenstveno radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz stavka (2) ovog članka.

(2) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 100 m ²	1 mjesto *	stan
Stanovanje preko 100 m ²	2 mjesta *	stan
Trgovine	1 mjesto	25 m ² površine
Drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25 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, hosteli	1 mjesto	3 kreveta
Sportska dvorana i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
Škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika
Zdravstvena i socijalna namjena	1 mjesto	3 zaposlenika
Kina, kazališta i sl.	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
Vjerski sadržaji	1 mjesto	20 sjedećih mjesta

* Ne odnosi se na novu gradnju, rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar izgrađenog dijela naselja (označeno planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} , M_2 , M_{2-1} , M_{2-2} , M_{2-3} , M_{2-3A}) (određeno na kartografskom prikazu 4. "Uvjeti i način gradnje") sukladno članku 62. ovih odredbi.

(3) Iznimno od stavka (2) 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, a na način da se radi o pravnoj cjelini građevne čestice osnovne namjene i građevne čestice parkirališta ili garaže, te

se one ne smiju otuđivati pojedinačno već samo zajedno, a o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti treba za svaku česticu staviti zabilježbu.

(4) 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) (u daljem tekstu: "izdvojeno parkiralište ili garaža") u skladu s prethodnim stavkom.

(5) 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.

(6) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m^2 prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m^2 prometne površine za autobuse (u prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta $2,5 \times 5,0$ metara + $2,5 \times 6,0$ metara prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za osobne automobile, odnosno 12×4 metra parkirno mjesto + 1×4 metra prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za autobuse).

(7) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili javne garaže iznosi najviše 1,0.

(8) Ako se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta, izgrađenost se uvećava za 20%. Zelena površina iznad parkirališta i garaže se ne uračunava u propisani postotak zelenila za građevnu česticu koji se obavezno mora zadržati sukladno Odredbama ovog plana.

(9) 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 metra. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

(11) Izdvojena parkirališta ili garaže mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

(12) 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.

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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) Na površinama određenim ovim Planom kao parkirališne, iste se može realizirati kao garažne građevine, a garažne građevine se mogu realizirati kao parkirališna nenatkrivena mjesta.

Članak 84.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme što se dokazuje projektnom dokumentacijom u postupku provođenja Plana.

(2) Rekonstrukcija građevina kojom se povećava broj stanova ili građevna bruto površina određene namjene, moguća je uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici osigura dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz članka 83. stavka (2) ovih Odredbi, ili isti treba osigurati na drugoj čestici u radijusu najviše 500 m od predmetne lokacije, no isključivo ukoliko se radi o pravnoj cjelini građevne čestice osnovne namjene i građevne čestice parkirališta ili garaže, te

se one ne smiju otuđivati pojedinačno već samo zajedno, a o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti treba za svaku česticu staviti zabilježbu.

(3) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkiranih mjesta osigurati za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na (5) parkirališna mjesta.

(5) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

(6) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od $0,5 \text{ ha}$, parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta sukladno tablici iz prethodnog članka i prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni građevine osnovne namjene. Izdvojene garaže grade se do max. $2P_0 + S + P + 1$.

Članak 85.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju garaža u sklopu drugih namjena, u funkciji osiguranja potrebnih parkirališno-garažnih mjesta:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) za nadzemni dio iznosi 0,8, (podzemno, samo za namjenu garaže $K_{ig} = 1,0$),

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti predviđen za građevine određene namjene može se prilikom izgradnje javne garaže povećavati za 50% i to samo za namjenu garaže,

- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi za dio građevine sa namjenom garaže $5,0 \text{ m}$ (nadzemno) i $0,0 \text{ m}$ (podzemno), a za ostale dijelove objekta prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama za predmetnu namjenu.

(2) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti ne ometa odvijanje i sigurnost prometa na gradskim ulicama.

Članak 85a.

(1) Osim garaža iz članka 83. ovih Odredbi koje služe zadovoljenju normativa u broju parkirališnih mjesta, moguća je i gradnja ostalih garaža na zasebnim građevnim česticama isključivo unutar površina označenih planskim oznakama M_1 , M_{1-1} , M_{1-2} i M_{2-1} .

(2) Garaže na zasebnim građevnim česticama grade se prema sljedećim uvjetima:

- namjena građevine jest isključivo smještaj vozila, bez mogućnosti promjene namjene;

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice nije određena;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 295 m^2 ;

- najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža (prizemlje), a najveća dopuštena visina iznosi $4,0 \text{ m}$;

- najveća dopuštena tlocrtna površina garaže koja sadrži jedno garažno mjesto iznosi 25 m^2 ;

- na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja do tri garaže, tj. građevine koja sadrži tri garažna mjesta, s tim da svako garažno mjesto mora biti odijeljeno zidom i imati svoja garaž-

na vrata);

- ako garaže imaju otvore od granice susjedne građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4 metra;

- mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 4 m ali bez otvora (i na granici građevne čestice). Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 × 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Kada se grade na granici građevne čestice moraju biti od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom;

- ulazno pročelje garaže obavezno mora imati (jedno ili više) garažna vrata, dok se na ostalim pročeljima dopušta izvođenje otvora – prozora;

- krov garaže može biti ravan ili kos, a kao pokrov dozvoljeni su (u skladu s zahtjevima arhitektonskog oblikovanja i klimatskom zonom) materijali upotrebljavani u arhitekturi naselja, u skladu s kojim će se definirati i nagib krova;

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi za provedbu.

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 86.

(1) Ulogu glavnog gradskog trga ima trg Ivana Mažuranića. Rubno uz regulacijski pravac glavnog gradskog trga mogu se prisloniti građevine društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke, uslužno-trgovačke i druge prihvatljive namjene, određene kroz namjenu površina utvrđenu za to rubno područje.

(2) Planom se određuje prostor obalne šetnice unutar obuhvata Plana na području Grada Novi Vinodolski, od Obale Petra Krešimira IV, uz Jadransku turističku cestu preko luke, Obale Kneza Branimira te šetnice dr. Franje Tuđmana.

(3) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(4) Duž obalne šetnice, mora se na svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu, te predvidjeti javna rasvjeta.

(5) Sve pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m, a na područjima gdje je to moguće sa max. uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.

(6) Sve šetnice, javne pješačke staze i javna stubišta dio su prometne mreže - gradskih ulica Grada Novi Vinodolski.

(7) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(9) Uređenjem javnih površina mora se težiti ka rekonstrukciji prvobitnog popločenja i obrade, naročito u ulicama glavnih prometnih pravaca. U dijelovima jezgre grada oko župne crkve djelomično je sačuvano staro popločenje te se u skladu, s njime uvjetuju pločasti obluci položeni u cementni mort. Dvorište Kaštela mora imati popločenje od kamenih ploča.

Članak 86a.

(1) Planom se određuje novi gradski trg uz Obalu kneza

Branimira. Rubno uz regulacijski pravac novog gradskog trga mogu se prisloniti građevine društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke, uslužno-trgovačke i druge prihvatljive namjene.

(2) Površina trga uređuje se popločenjem i sadnjom zelenila, a način uređenja, vrsta popločenja, postava zelenila, javne plastike i komunalne opreme odredit će se projektom dokumentacijom. Hodne površine uređuju se kao protuklizne.

(3) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(4) Osim planiranih pješačkih površina, omogućava se gradnja i drugih te rekonstrukcija postojećih pješačkih staza i šetnica.

5.1.5. Biciklistički promet

Članak 87.

(1) U koridoru ulice ili ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

(2) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika, i
- prometnim znakom i horizontalnom signalizacijom odvojeni dio kolnika,
- izvan koridora prometnice.

(3) Gradnju i uređivanje biciklističkih staza moguće je izvesti kao zasebne prometne površine namijenjene za promet bicikala, označene odgovarajućom prometnom signalizacijom, a ovisno o konfiguraciji terena te prostornim mogućnostima.

(4) Gradnja i uređenje biciklističke infrastrukture (biciklističke prometnice, prometna signalizacija i oprema, parkirališta za bicikle i njihova oprema, spremišta za pohranu bicikala, sustavi javnih bicikala) moguća je sukladno odredbama važećeg Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

(5) Uz morsku obalu, odnosno šetnicu "lungo mare", minimalne širine 2,0m, a kako bi se omogućilo izdvojeno kretanje pješaka, biciklista, rolera u kontinuitetu od sjevera obuhvata do područja prijelaza Ričine kolnikom jadranske turističke ceste do marine „Mitan“ te dalje predio područja Grabrove, a gdje za to postoje prostorne mogućnosti.

5.1.6. Benzinske postaje

Članak 88.

(1) Planom se omogućava izgradnja novih benzinskih postaja.

(2) Na građevnoj čestici benzinskih postaja iz stavke (1) ovog članka mogu se graditi prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine, te građevinu sa prostorom trgovine, ugostiteljstva, servisa, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl.

(3) Građevina u okviru benzinske postaje može se graditi do najveće površine 250 m² sa visinom prizemlje (P) ili 4,0 m do vijenca građevine odnosno 6,0 m do sljemena građevine (nadstrešnica 6,0 m).

(4) Benzinske postaje sa pratećim sadržajima moraju se graditi na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena

okolišu.

- smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati korištenja okolnog prostora.

(5) Osim na lokacijama iz grafičkog prikaza, nove benzinske postaje moguće je graditi na površinama poslovne (K) namjene izvan centralne zone naselja Novi Vinodolski uključivo uz glavne prometne pravce.

(6) Predviđa se izmještanje postojeće benzinske postaje uz ulicu Kralja Tomislava (kod Autobusnog kolodvora) na zamjensku lokaciju.

5.1.7. Pomorski promet

Članak 89.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski određene su sljedeće luke:

• luka otvorena za javni promet županijskog značaja (LO)-luka Novi Vinodolski sa sidrištem (izvan obuhvata UPU-a) i iz-

dvojenim lučkim bazenom 'Suha Ričina' ('Mandrač' s koritom Suhe Ričine),

• luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma - marina (LN).

(2) Pri uređenju luka, prvenstveno je potrebno realizirati operativni dio luke prikladan za potrebe linijskog obalnog pomorskog prometa, nakon čega je moguće realizirati komunalni i ribarski dio luke. Tek nakon što je zadovoljena javna funkcija luke moguće je realizirati nautički dio luke.

Članak 89.a

(1) Luka otvorena za javni promet županijskog značaja (LO) je područje namijenjeno operativnim i komunalnim vezovima, a sastoji se od kopnenog i morskog dijela.

(2) Kapacitet bazena Luke Novi Vinodolski sa dijelom bazena Suha ričina (do mosta) prikazan je u sljedećoj tablici:

Luka / lučki bazen	Max kapacitet luke / lučkog bazena			Min kapacitet luke / lučkog bazena		
Luka Novi Vinodolski s ušćem 'Suhe Ričine' do mosta na Jadranskoj magistrali	300			200		
Vrsta veza	komunalni	nautički	operativni	komunalni	nautički	operativni
Kapacitet	230	60	10	165	30	5
Luka Novi Vinodolski bazen Mandrač (L ₁) s koritom Suhe Ričine sjeverno od mosta na Jadranskoj magistrali	200			100		
Vrsta veza	komunalni	nautički	operativni	komunalni	nautički	operativni
Kapacitet	180	20	0	90	10	0

(3) Na lokaciji današnjeg spremišta za plovila i opremu, dopuštena je gradnja građevine pratećih sadržaja luke sukladno sljedećim graničnim uvjetima:

- Namjena građevine: poslovna, društvena, ugostiteljska, trgovačka i uslužna namjena (klupske prostorije, ronilački centar, prostor lučke uprave, sanitarije i sl.).

- Brutto razvijena površina iznosi najviše 450 m².

- Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 1. Gradnja podzemnih etaža nije dozvoljena.

- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 5,0 m.

- Dozvoljena je gradnja građevine na granici građevne čestice.

- Dio krova građevine potrebno je urediti kao terasu / vidikovac s pješačkim pristupom sa državne ceste D8 (Jadranska magistrala).

(4) Preostalu površina dijela luke iz prethodnog stavka moguće je koristiti kao manipulativni plato, istezalište s dizalom i sl. Obzirom da se manipulativni plato nalazi neposredno uz šetnicu i višenamjensku površinu, potrebno ga je izvesti u istom nivou sa šetnicom te urediti i održavati na visokom

nivou kako bi se očuvao karakter i namjena šetnice. Planom se dopušta uređenje i dogradnja postojećeg istezališta.

(5) Unutar luke nalazi se višenamjenska površina i šetnica (između ceste D8 i obalne linije). Planom se omogućava rekonstrukcija i sanacija platoa u ukupnoj dužini što obuhvaća uređenje šetnice uz obalu širine 6,0 m sa mogućim proširenjima te uređenje višenamjenske površine (parterno i hortikulturno). Šetnicu te vezu šetnice s ostalim pješačkim površinama potrebno je izvesti na način da se ne stvaraju arhitektonske barijere te da je moguće prometovanje interventnih, dostavnih i turističkih vozila (turistički vlakić). Višenamjenska površina sa šetnicom mora ostati otvorena za javnost u najmanje postojećim dimenzijama. Uz navedene uvjete uređenja, površine se uređuju sukladno točki 5.1.4. 'Trgovi i druge veće pješačke površine'.

(6) Planom se omogućava rekonstrukcija i dogradnja (produženje) postojećeg primarnog lukobrana. Na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje prikazana je najveća dopuštena površina za ukupno proširenje lukobrana. Dogradnja (produženje) lukobrana mora biti izvedeno na način da ne ometa

pristup luci nautičkog turizma.

(7) Uređenje izdvojenog lučkog bazena unutar toka Suhe ričine novljanske (sjeverno od mosta) vrši se temeljem uvjeta iz članka 139., točke 9.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda.

(8) Uređenje i izgradnja lučkog područja iz ovog članka sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa realizira se u skladu sa sljedećim graničnim uvjetima:

- luku je moguće opremiti sa pasarelama, nasipima, istezalicima, dizalicama, izgradnjom prilaza, dovodom vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnjom i održavanjem objekata javne rasvjete i svime što je potrebno za funkcioniranje luke;

- projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana;

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 89.b

(1) Luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma - marina (LN) sastoji se od kopnenog i morskog dijela.

(2) Kapacitet luke je do 400 vozova.

(3) Kopneni dio luke sadrži građevine s pratećim sadržajima marine (ugostiteljske, uslužne, trgovačke i sportsko-rekreacijske), manipulativni i radni plato s 'travel liftom' i dizalicom i parkiralište sa min 70 parkirnih mjesta. Unutar luke smještena je građevina sustava za odvodnju otpadnih voda - crpna postaja s taložnicom i trafostanica.

(4) Svi dijelovi luke uređuju se na način da se obavezno zadržava postojeće zelenilo u najvećoj mogućoj mjeri.

(5) Uvjeti za rekonstrukciju luke nautičkog turizma:

- Unutar površine luke nautičkog turizma smiju se rekonstruirati, održavati i uklanjati postojeće građevine, lučke nadgradnje i podgradnje.

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

- Nije dopuštena gradnja novih građevina lučke nadgradnje i podgradnje.

- Ne propisuju se uvjeti za oblik i veličinu građevine čestice.

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na postojeću javnu prometnu površinu te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda.

- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati 1 PM + 1 PM (dodatno mjesto na ukupni broj), na 4 zaposlenika unutar površine namjene luke nautičkog turizma.

5.1.8. Zračni promet

Članak 90.

(1) Za slijetanje helikoptera mogu se koristiti prostori zona sporta i rekreacije, rekreacije, uređenog i zaštitnog zelenila i drugi prostori za koje se u skladu sa posebnim propisima utvrde povoljni uvjeti za planiranje i uređenje površine za slijetanje/uzlijetanje helikoptera.

nje/uzlijetanje helikoptera.

(2) Površine za slijetanje/uzlijetanje helikoptera planiraju se i uređuje temeljem odgovarajuće stručne dokumentacije u skladu s posebnim propisima.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 91.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana sukladno odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama, te ostalim podzakonskim propisima donesenih na temelju istog.

(2) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

(3) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske infrastrukture, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(4) Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem vodova elektroničke komunikacijske mreže mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

(6) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovoga Plana. Istim se određuje razvoj širokopojsasnog pristupa s ciljem definiranja sustava telekomunikacijskih veza (koridori, trase kroz građevinska područja naselja). Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI upotrebom novih tehnologija.

(7) Širokopojsna infrastrukturna mreža mora minimalno:

- omogućavati 3D usluge (telefonija, internet, TV),

- povećati kvalitetu digitalnih usluga uvođenjem naprednih usluga temeljenih na internetskom protokolu (video na zahtjev, HDTV i sl.),

- smanjivati troškove održavanja.

(8) Unutar granica građevne čestice javne prometne površine Planom se omogućava postava eventualno potrebnih građevina i uređaja (male zgrade, kabinet ormarić za smještaj opreme elektroničke komunikacijske infrastrukture) zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 92.

(1) Operatori na području pokretnih elektroničkih komunikacija za potrebe ispunjenja koncesijskih uvjeta grade infrastrukturu pokretnih elektroničkih komunikacija, jer prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te

važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH zbog važnosti za RH.

(2) Antenski stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

(3) Pri određivanju točnog položaja antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko ako se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže i građevina

5.3.1. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 93.

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

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih voda.

5.3.1.1. Vodoopskrba

Članak 94.

(1) Za potrebe opskrbe vodom područja grada N. Vinodolski Planom se određuje postojeća i planirana mreža vodoopskrbnih vodova kao i glavne vodospreme.

(2) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba u mjerilu 1 : 2.000.

(3) Planom se zadržavaju u funkciji vodospreme „Osap-2“ na koti 74/70 m.n.m kapaciteta 1300 m³, „Osap-1“ na koti 124/120 m.n.m. kapaciteta 50 m³, vodosprema „Šćedine“ na koti 74/70 m.n.m. kapaciteta 250 m³, te se planira stavljanje u funkciju vodospreme „Krasa“ na koti 45 m.n.m. koja je trenutno van upotrebe.

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

(5) Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 95.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u prostoru namijenjenom za prometne i infrastrukturne površine.

(2) Prije izgradnje novih ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

(3) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 96.

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

(2) Pri projektiranju vodovodne mreže na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidrante postavljati u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 97.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi prema građevinama se mogu izvesti od cinčanih ili sl. cijevi prema proračunu za svaku pojedinačnu građevinu.

(2) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne okna s vodomjermom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda.

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

(5) Ako se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 97.a

(1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1 : 2 000.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planiran je kao razdjelni.

Članak 98.

(1) Sadašnji dijelom izgrađeni mješoviti sustav odvodnje u staroj jezgri potrebno je prenamijeniti u razdjelni sustav odvodnje.

(2) Sustav skupljanja i obrade sanitarne odvodnje se sastoji od sljedećih građevina:

- CP1-Ričina,
- CP2-Zagori,
- CP „Novi-zapad“,
- CP „Krasa“,
- CP „V. Šćedine“ (planirano),
- CP „Crveni križ“,
- CP „Novi-istok“ (planirano),
- UPUV „Novi“ (planirano).

(3) Planom se određuju za rekonstrukciju postojeće crpne stanice CP2-Zagori, CP1-Ričina, planira se izgradnja tlačnog voda na potezu CP1 do lokacije uređaja za pročišćavanje. Pla-

nom se predviđa izvedba uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i crpne stanice CP Uređaj (van granica obuhvata plana), te izvedba povratnog tlačnog voda sa CP Uređaj i spoj na postojeći podzemski ispušni na kojem se predviđa rekonstrukcija difuzora i produženje ispusta za cca. 200 m. Crpna stanica Crveni Križ zadržava funkciju koju ima i sada. Također se planira rekonstrukcija obalnog kolektora sa preljevnim građevinama.

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

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području grada N. Vinodolski,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

Članak 99.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji uz vodotok Ričina u N. Vinodolskom.

(2) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana. Minimalni profili za kolektore i kućne priključke na iste iznose Ø160.

(3) Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s pojedine građevne čestice u javni sustav ili prijemnik, sve sanitarne otpadne vode se moraju pročititi na razinu propisanu važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, sukladno članku 158. Zakona o vodama.

(5) Za sve građevine stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine (do 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline), gospodarske-poslovne, društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke namjene veličine do max. 10 ES, unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine 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.

Članak 100.

(1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane

površine veće od 300 m².

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

(5) Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližoj preljevnoj građevini, i nastavno prema moru ili vodotoku Ričina.

(6) U skladu s Zakonom o komunalnom gospodarstvu, te Zakonom o vodama za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(7) Za područje Grada Novi Vinodolski potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

(8) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama.

(9) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno Zakonu o vodama.

Članak 101.

(1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

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

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

(4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 102.

(1) Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje. Do izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnje određenog ovim Planom dozvoljava se i individualno zbrinjavanje otpadnih voda:

- za građevine stambene namjene, odnosno javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene do 10 ES i to samo unutar površina označenih planskim oznakama M₂, M₂₋₁ i M₂₋₂ (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje") moguć je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi, a za građevine veće od 10 ES obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.);

- za građevine na površinama označenim planskim oznakama T, D, R1₂, R2₁, R2₂ (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje") moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). Ova odredba ne odnosi se na površine društvene namjene označene planskom oznakom (D7).

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama.

5.3.1.3. Uređenje vodotoka

Članak 102.a.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda na području obuhvata ovog Plana obuhvaća površinski tok Suhe Ričine novljanske sa pripadajućim vodnim građevinama kao i okolni prostor utvrđen kao vodno dobro te vodotok Brzet koji prolazi rubno s vanjske strane obuhvata Plana (prikazano na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" i br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja").

(2) Korito i okolni prostor Suhe Ričine novljanske na području južno od "starog mosta" do jadranske magistrale uređeno je za privez manjih brodica lokalnog stanovništva. Ovim Planom predviđa se uređenje sjeverno od "starog mosta" uz zonu poslovne namjene (K_1) do granice obuhvata Plana. Planirana prometnica dijelom je smještena u vodnom dobru, dok je privezište brodica u cijelosti u vodnom dobru, te trebaju zadržati taj status. Prilikom ishodovanja dokumentacije za građenje prometnice i privezišta brodica, potrebno je od Hrvatskih voda prethodno ishoditi vodopravne uvjete i koncesiju. Korito Suhe Ričine novljanske potrebno je urediti za prihvrat velike vode 100-godišnjeg povratnog perioda. Uređenje će se provoditi neposrednom provedbom ovog Plana temeljem posebnih projekata u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

(3) Ograničenja na vodotoku Suhe Ričine novljanske, sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u i uz korito vodotoka koja nije u funkciji osiguranja proticaja vode, obrane od poplava, gradnje vodnih građevina i njihovog održavanja. Za vodotok Suhu Ričinu Novljansku utvrđen je inundacijski pojas odnosno vodno dobro i javno vodno dobro odluke od Ministarstva zaštite okoliša i energetike (KLASA: UP/I 325-01/18-04/12 od 22. listopada 2018.) kojom se određuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog područja vodotoka Novljanska Ričina od km 0+000 do km 2+500 na području k.o. Novi i Odluke o izmjeni Odluke o vanjskoj granici uređenog i neuređenog inundacijskog područja vodotoka Novljanska Ričina od km 0+000 do km 2+500 na području k.o. Novi od Ministarstva zaštite okoliša i energetike (KLASA: UP/I 325-01/19-04/11 od 5. lipnja 2019.).

(4) Do utvrđivanja inundacijskog pojasa na vodotoku Brzet (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Članak 103.

Briše se.

5.3.2. Energetski sustav

Članak 104.

(1) Planom je u energetskom sustavu prikazan položaj postojećih i planiranih građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinoopskrbnu mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetski sustav" u mjerilu 1 :

2000.

5.3.2.1. Elektroenergetska mreža

Članak 105.

(1) Planom je u svrhu daljnjeg razvoja i unapređenja energetskog sustava na području grada N. Vinodolskog prikazan položaj mreže i građevina za prijenos i distribuciju električne energije.

(2) Planom se predviđa gradnja nove trafostanice 110/20 kV (van granica obuhvata Plana).

(3) Za distribuciju električne energije na području grada koristi se postojeća TS 35/20 kV Novi, do izgradnje nove TS 110/20 kV, a potom će se postojeća zadržati u funkciji rasklopišta dok se 35 kV dalekovod planira supstituirati sa dalekovodom 20 kV naponske razine. U konačnici se ova lokacija planira napustiti, pa se Planom predviđa prenamjena ove površine u mješovitu namjenu (označena simbolom (M) na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje").

(4) Postojeći dalekovodi na području grada N. Vinodolski zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas, ali se omogućava njihova zamjena i izmještanje polaganjem podzemnih kablova u sklopu postojećih i planiranih prometnih površina.

(5) Planom se predviđa gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica. Transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti ili građevine izvedene na licu mjesta u koje se ugrađuju transformatori ili kao ugrađbene u građevini. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća građevina, najmanja udaljenost trafostanice od granice susjedne parcele iznosi 1,0 m, a prema javnoj površini 2,0 m., a samo iznimno i manje prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.

(6) Lokacije planiranih TS-ica su prikazane načelno, a detaljno lociranje kao i njihov budući kapacitet odrediti će se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije u daljnjim projektnim fazama.

(7) U već izgrađenim zonama uslijed povećanja konzuma dozvoljava se zamjena transformatora u postojećim TS-icama, a na lokacijama gdje postoje mogućnosti dozvoljena je i rekonstrukcija građevine transformatorskih stanica odnosno njihovo lociranje na drugu poziciju temeljem riješenih imovinsko-pravnih odnosa.

(8) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu koja premašuje broj i kapacitete planiranih TS-ica, lokacija za nove (dodatne) TS-ice osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

(9) Unutar Plana predviđena je izgradnja novog 20 kV raspjela iz buduće TS 110/20 kV po trasama koje će se odrediti projektnom dokumentacijom.

Članak 106.

(1) Za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV Planom se predviđa:

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

(2) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju. Nove TS 20/0,4 kV planirane su kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina.

(3) Planom predložene lokacije novih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20/0,4 kV će konačno biti utvrđeni lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se temeljem Plana i projektne dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a tamo gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama.

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

(6) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

Članak 107.

(1) Javna rasvjeta će se izvoditi u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na samostojećim stupovima.

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

(3) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim 0,4/1 kV (iznimno nadzemnim) kabelima tipiziranim od strane HEP-a (prema uvjetima nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

(4) Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su uz rub parcela budućih građevina. Pozicije ormara će se odabrati na način da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

5.3.2.2. Plinoopskrba

Članak 108.

(1) Sustav plinoopskrbe treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

(2) Za potrebe plinifikacije grada N. Vinodolskog Planom je predviđen priključak na visokotlačni plinovod u MRS Rijeka-istok (područje grada Bakra). Planom je predviđen spojni cjevovod do redukcijske stanice N. Vinodolski 1 iz koje se razvodi plinoopskrbna mreža za područje grada N. Vinodolskog. Lokacija planirane redukcijske stanice je u nastavku Ulice Mikulja (označena simbolom RS na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja").

(3) Plinska je mreža planirana zatvaranjem tzv. "prstenova", pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova uvaži te potrebe.

(4) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane uz postojeće i planirane trase prometnica.

(5) Minimalni tehnički uvjeti koje je potrebno zadovoljiti pri polaganju plinovoda su sljedeći:

- najmanji svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m.
- vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polu cijevi na plinovodu.
- dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

(6) Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će davatelj usluga (distributer).

(7) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina moraju biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

(8) Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

5.3.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 109.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija) radi opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(2) Solarne fotonaponske panele je moguće postavljati jedino na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju. Površina solarnih fotonaponskih panela kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

(3) Električna energija dobivena iz obnovljivih izvora energije može se koristiti isključivo za vlastite potrebe.

5.3.3. Komunalne građevine

5.3.3.1. Groblje

Članak 110.

(1) Na površini groblja mogu se, neposrednom provedbom ovog Plana graditi nove i zamjenske građevine te rekonstruirati postojeće sve vrste građevina, za ukop (grobnice), prateće koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) te potrebna komunalna infrastruktura.

(2) Uređenje mora biti primjereno primorskoj tradiciji i usklađeno sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

(3) Za sve građevinske radove unutar i u neposrednoj okolini groblja potrebno je izvršiti zaštitno arheološko sondiranje kao i ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

5.3.3.2. Tržnica na malo

Članak 111.

(1) Unutar površine označene planskom oznakom $M_{2,4}$, u sklopu "novog centra", izgrađena je poslovna građevina unutar koje je smještena tržnica na malo. Označena je simbolom (TR) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje".

(2) Za postojeću poslovnu građevinu iz stavka (1) ovog članka, planira se neposrednom provedbom ovog Plana, rekonstrukcija u smislu prenamjene u višestambenu građevinu (sa više od 4 stana) te nadogradnje u postojećim tlocrtnim gabaritima do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje i do max. visine od 12,0 metara. Zadržava se postojeći priključak na postojeću "ostalu ulicu" sa sjeverne strane građevine. Građevina mora biti priključena na javnu kanalizacijsku mrežu određenu ovim Planom. Tržnica na malo zadržava se u postojećoj površini (etaži) dok je u ostalim etažama moguća izgradnja javnih garaža uz uvjet da jedna etaža obavezno bude namijenjena za javne garaže poslovnih prostora i stanova.

5.3.3.3. Postavljanje montažnih građevina unutar javnih površina

Članak 112.

(1) Montažne građevine (kiosci i sl., nadstrešnice, informativni panoji i sl.) mogu se postavljati na javnim površinama naselja (prometni terminali, stajališta javnog prijevoza putnika, na površinama škola, kulture, javnih službi, športa i rekreacije, javnim zelenim površinama, plažama, informativnim punktovima i dr.)

(2) Montažne građevine – kiosci i sl. su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Građevine trebaju biti tipske građevine (s certifikatom proizvođača), veličine do 25m² tlocrtna površina i visine od najviše 3,0 metra te moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni. Mogu se postavljati kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina (šatori i sl.) za potrebe sajmovi i manifestacija (maskenbal, vinske manifestacije i sl.) prema odluci Grada.

(3) Nadstrešnice, informativni panoji i sl. poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(4) Građevine iz ovog članka ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje pješaka i vozila, smanjivati preglednost prometnica ili ometati druge korisnike prostora, a smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene. Za smještaj montažnih građevina na javnim površinama unutar zaštićenih graditeljskih cjelina (određeno na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja") treba primijeniti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Isključuje se mogućnost postavljanja privremenih objekata (kioska) unutar granica površine označene planskom oznakom M_1 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje").

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

Članak 113.

(1) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina (javni park Z_1 , dječje igralište Z_2 , ostale zelene površine Z_4) i zaštitnih zelenih površina Z .

(2) Uređenje i oblikovanje javnih zelenih površina provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine i grade se prema posebnom projektu sukladno Zakonu i posebnim propisima.

6.1. Javne zelene površine

6.1.1. Javni park (Z_1)

Članak 114.

(1) Funkcionalno oblikovanje parka određuju karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina. Ovim Planom postojeći i planirani parkovi tipološki su podijeljeni (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") na gradski park ($Z_{1,1}$), park šuma ($Z_{1,2}$), rekreativni park ($Z_{1,3}$), arheološki park ($Z_{1,4}$) i "eko" park ($Z_{1,5}$). Oblikovne karakteristike javnog parka ovise o tematici te će se vegetacijska (hortikulturalna) komponenta (odnos zastupljenosti vegetacijske i hortikulturalne komponente) odrediti u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine.

(2) Na površinama javnog parka (Z_1) mogući zahvati sastoje se od:

- očuvanja i sanacije postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom, hortikulturalno uređenje,
- potrebno je osigurati barem 60 % površina s vegetacijskom komponentom (zelenih površina)
- rekonstrukcije postojećih građevina u vlastitim gabaritima,
- gradnja manjih otvorenih sportsko-rekreativskih površina i igrališta (bočališta, viseća kuglana i sl.),
- uređenja staza (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta, gradnje stepenica, podzida (kao kameni zid ili se oblažu kamenom), obrubnih zidova i sl.,
- uređenje dječjih igrališta za djecu od 0-7 godina,
- gradnje otvorenih nadstrešnica (pergola), otvorenih paviljona (tlocrtna površina do 25m², visine do 4,0 m) fontana, spomenika, manjih kapelica (poklonci), gradnja manjih komunalnih građevina (trafostanica i sl.), odmorišta i sl.,
- opremanja komunalnom i urbanom opremom (oprema za zalijevanje, javna rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).

(3) Na području "eko" parka ($Z_{1,5}$) na udaljenosti 6,0 m, od postojećih građevinskih čestica, nije moguća izgradnja građevina iz st.(2) ovog članka.

Članak 115.

(1) Na području park šume ($Z_{1,2}$) obavezno je očuvanje i sanacija postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom.

(2) Na području arheološkog parka ($Z_{1,4}$) prije svih građevinskih radova potrebno je izvršiti zaštitno arheološko sondiranje kao i ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Na području "eko" parka ($Z_{1,5}$) predlaže se sadnja i uređenja autohtonih biljnih zajednica u svrhu edukacije i odmora.

6.1.2. Dječja igrališta (Z_2)

Članak 116.

(1) Nove površine dječjih igrališta dimenzionirane su prema normativima za djecu od 0-3 god. (Z2₁), od 3-7 god. (Z2₂) i od 7-15 god. (Z2₃) i uređuju se na ovim Planom utvrđenim površinama (određeno na kartografskom prikazu br.4. "Uvjeti i način gradnje"). Prostor uz površinu za igru oblikuje se kao javni park.

(2) U zonama javnih zelenih površina – dječje igralište (Z2) mogući zahvati sastoje se od:

- sadnje i uređenja visokog i niskog zelenila te hortikulturnog uređenja,
- uređenja pješačkih staza i odmorišta,
- gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta,
- gradnje otvorenih nadstrešnica (pergola), otvorenog paviljona (tlocrtne površine do 25m², visine do 4,0 m), fontana, spomenika i sl.,
- opremanja komunalnom i urbanom opremom (oprema za, zalijevanje, javna rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).

6.1.3. Ostale zelene površine (Z4)

Članak 117.

(1) U zonama ostalih zelenih površina (Z4), ukoliko uvjeti to dopuštaju, mogući zahvati sastoje se od:

- sadnje i uređenja visokog i niskog zelenila te hortikulturnog uređenja uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina,
- uređenja pješačkih staza i odmorišta,
- uređenja dječjih igrališta za djecu od 0-7 godina,
- opremanja komunalnom i urbanom opremom (javna rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).
- gradnje infrastrukturnih građevina (vodovi) te manjih komunalnih građevina (trafostanica i sl.) uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

6.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 118.

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

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

(4) U zonama zaštitnih zelenih površina (Z), ukoliko uvjeti to dopuštaju, dozvoljava se uređenje pješačkih površina, putova i staza, opremanje urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.) te gradnje otvorenih nadstrešnica – pergola (tlocrtne površine do 25m², visine do 3,0 m), infrastrukturnih građevina (vodovi) i manjih komunalnih građevina (trafostanice i sl.).

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

Članak 119.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

(2) Područja primjene posebnih mjera zaštite prirodnih i

kulturno - povijesnih cjelina i građevina prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja", mj. 1:2 000.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 120.

(1) Na području naselja Novi Vinodolski nema zaštićenih područja prirodne baštine prema Zakonu o zaštiti prirode.

(2) Predložena ovim Planom za zaštitu na području naselja Novi Vinodolski prema Zakonu o zaštiti prirode su:

- Vinodolska dolina u kategoriji zaštićenog krajobraza,
- špilja Va Zagori u kategoriji spomenika prirode (geomorfološki objekt prirode).

(3) Za Vinodolsku dolinu i špilju Va Zagori je potrebno izraditi stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja treba štiti odredbama i mjerama za zaštitu propisanim ovim Planom. Nadzor provedbe mjera zaštite provoditi će Grad Novi Vinodolski.

(4) U cilju zaštite ovim Planom na dijelu građevinskog područja naselja Novi Vinodolski određuje se mjera očuvanja u što većoj mjeri postojećeg visokog i niskog zelenila odnosno nije dopušteno uklanjanje ili oštećivanje postojećeg zelenila, a kada je to neizbježno, tada se u istoj količini mora kvalitetno nadoknaditi.

(5) U cilju zaštite špilje Va Zagori potrebno je:

- zabraniti turističke posjete špilji kao i turističko uređenje njene unutrašnjosti,
- spriječiti odlaganje otpada na ulaznom dijelu špilje postavljanjem visoke mreže uz rub magistralne ceste,
- spriječiti uznemiravanje šišmiša, osobito tijekom hibernacije, razmnožavanja i podizanja mladih (od svibnja do listopada),
- postaviti vrata s prečkama i ključem na ulazu u špilju,
- ispred ulaza se može postaviti pano s detaljnijim tekstom o stanovnicima špilje (uz njihove fotografije) i tekstom o značenju ove kolonije šišmiša za očuvanje biološke raznolikosti Županije.

(6) Za sve aktivnosti u speleološkom objektu ishoditi pretходно dopuštenje s uvjetima zaštite prirode od Ministarstva nadležnog za zaštitu prirode.

(7) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja, a prema prilogu Uredbe o proglašenju ekološke mreže, nalazi se dijelom ili u cijelosti i nekoliko područja ekološke mreže:

- Šifra i naziv područja:

HR 2000200

Zagorska peč kod Novog Vinodolskog

Ciljevi očuvanja:

divlje svoje

hrvatski naziv: endemične svoje

stanišni tipovi

NKS šifra: H.1.

NATURA šifra: 8310

Naziv staništa: Kraške špilje i jame

Smjernice zaštite:

6000 H. Podzemlje

137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

• Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne i druge nalaze.

◦ Ne mijenjati stanišne uvjete u speološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

◦ Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode.

◦ Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speoloških objekata.

◦ Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speološkim objektima.

◦ Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

• Šifra i naziv područja:

HR 5000019

Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika

Ciljevi očuvanja:

divlje svojte

hrvatski naziv: znanstveni naziv:

vuk *Canis lupus*

divlja mačka *Felis silvestris*

ris *Lynx lynx*

mrki medvjed *Ursus arctos*

stanišni tipovi

NKS šifra: H.1.

NATURA šifra: 8310

Naziv staništa: Cjeloviti kompleks gorskih šuma, Travnjaci ugroženi na evropskoj i nacionalnoj razini, Kraške špilje i jame

Smjernice zaštite:

7 Regulirati lov i sprječavati krivolov.

9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti.

18 Sprečavati zaraštavanje travnjaka.

30 Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP).

4000 E. Šume

121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šumama.

122 Prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine.

123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice.

125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents").

Ne koristiti genetski modificirane organizme.

126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip.

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabla s dupljama.

128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode;

Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

6000 H. Podzemlje

137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

◦ Očuvati sigovine, živi svijet speoloških objekata, fosilne i druge nalaze.

◦ Ne mijenjati stanišne uvjete u speološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

◦ Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode.

◦ Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speoloških objekata.

◦ Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speološkim objektima.

◦ Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

• Šifra i naziv područja:

HR 1000019

Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika

Ciljevi očuvanja:

hrvatski naziv: znanstveni naziv:

jarebica kamenjarka *Alectoris graeca*

primorska trepteljka *Anthus campestris*

lještarka *Bonasa bonasia*

zmijar *Circaetus gallicus*

crna žuna *Dryocopus martius*

vrtna strnadica *Emberiza hortulana*

mala muharica *Ficedula parva*

škanjac osaš *Pernis apivorus*

siva žuna *Picus canus*

pjegava grmuša *Sylvia nisia*

suri orao *Aquila chrysaetos*

tetrijeb gluhan *Tetrao urogallus*

mali ćuk *Glaucidium passerinum*

jastrebača *Strix uralensis*

planinski ćuk *Aegolius funereus*

planinski djetlić *Dendrocopos leucotos*

tropski djetlić *Picoides tridactylus*

Smjernice zaštite:

7 Regulirati lov i sprječavati krivolov.

9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti.

4000 E. Šume

121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šumama.

122 Prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine.

123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice.

125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents").

Ne koristiti genetski modificirane organizme.

126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip.

Ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme.

127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabla s dupljama.

128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihovih stanja (monitoring).

129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode;

Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

7.1.1. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 121.

(1) Svaki novi zahvat u krajoliku provodi se tako da uspostavlja harmoničan odnos s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena i uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena, kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop.

(2) Na području naselja Novi Vinodolski nije dopušteno uklanjanje ili oštećivanje postojećeg zelenila, a kada je to neizbježno, tada se u istoj količini mora kvalitetno nadoknaditi.

(3) Posebno vrijedni dio naselja, kao prepoznatljiva točka i potez kompozicijskih, panoramskih vrijednosti i vizura je područje planirane park šume (Z_{12}) koji se štiti očuvanjem i održavanjem postojećeg zelenila, te sadnjom novog.

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

Članak 122.

(1) Pregled (redni broj) evidentirane i registrirane kulturno-povijesne baštine te granice zona zaštite na području naselja Novi Vinodolski, u nastavku, odgovara kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja", mj. 1:2 000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Prostornim planom. Za nadzor provođenja propisanih mjera nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Arheološka baština

Članak 123.

(1) Registrirane zaštićene arheološke zone i lokaliteti na području Grada Novog Vinodolskog su:

- Arheološka zona - Arheološki ostaci utvrde Lopar - Z-6858 (3)

- Arheološki lokalitet - kopneni i podmorski - Crkva Sv. Marina s arheološkim nalazištem na otočiću Sv. Marina - Z-6742 (2)

(2) Sustav mjera zaštite utvrde Lopar:

- zaštitni i drugi radovi mogu se poduzimati sukladno mjerama zaštite uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,

- vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

(3) Sustav mjera zaštite Crkve Sv. Marina na otočiću Sv. Marina:

- zaštitni i drugi radovi mogu se poduzimati sukladno mjerama

ma zaštite uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,

- kulturno dobro može se koristiti samo u izvornoj namjeni ili za namjenu koju je odredilo nadležno tijelo,

- vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

Članak 123.a

(1) Evidentirane arheološke zone i lokaliteti na području Grada Novog Vinodolskog su:

- Kalvarija - prapovijesna gradina, arh. Lokalitet (1)
- crkva sv. Marije s ruš. samostana (uz groblje), arh. Zona (4)

(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 usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(3) Zaštita arheoloških zona, lokaliteta i ostataka građevina iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva:

Kalvarija - ishođenje posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve zemljane radove unutar obuhvata zaštite gradine određenog ovim Planom (1).

crkva sv. Marije s ruš. samostana (uz groblje) - zaštitna arheološka istraživanja prije početka svih građevinskih i drugih zemljanih radova kao i ishođenje mišljenja od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve radove unutar obuhvata zaštite ruševine (4).

(4) Nužna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, osobito cestovne pravce.

Povijesne graditeljske cjeline

Gradsko naselje

Članak 124.

(1) Registrirane zaštićene povijesne graditeljske cjeline na području Grada Novog Vinodolskog su:

- Gradsko naselje - Kulturno-povijesna urbanistička cjelina Novi Vinodolski - Z-5084 (5)

- Graditeljski sklop - Frankopanski kaštel s kulom Kvadrac - Z-840 (8)

(2) Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zone zaštite kulturno-povijesne urbanističke cjeline i za izdvojene pojedinačne građevine određene ovim Planom potrebno je ishoditi prethodno odobrenje i posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 124.a

(1) Preventivno zaštićene povijesne graditeljske cjeline na području Grada Novog Vinodolskog su:

- Gradsko naselje - Kulturno-povijesna cjelina gradskog predjela Lukavice - P-6380 (6 i 6a).

(2) Sustav mjera zaštite Kulturno-povijesne cjeline gradskog predjela Lukavice:

- u zoni zaštite valoriziraju se sve povijesne zgrade arhitektonskog oblikovanja iz razdoblja historicizma, secesije, moderne starije od 1968.g., urbana matrica, drvoredi, okućnice kao integralni dio kulturnog dobra gradskog predjela Lukavice nastao njegovim povijesnim razvojem te se stoga nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i

funkcije prostora i njegovih sadržaja.

- obavezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika, izgleda, konstruktivnih rješenja, prostorne organizacije), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita funkcija i sadržaja

- na povijesnim su građevinama uz održavanje i popravak, dozvoljeni uz posebne konzervatorske uvjete i manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama i funkciji

- moguća je korekcija postojeće arhitekture temeljem konzervatorskog elaborata, a u skladu s valorizacijom postojeće gradnje

- dozvoljene su kvalitetne adaptacije i prenamjene građevina koje su u građevinski lošem stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.

- dozvoljena su i poželjna rušenja bespravno izvedenih građevina ili dijelovi građevina koje su ocijenjene kao urbani konflikti ili kao neprimjerene urbanističkoj i arhitektonskoj kvaliteti šireg sklopa u kojem se nalaze

- nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura i zamjenska gradnja osim u slučaju kada o zahtjeva narušena statika zgrade sukladno mišljenju statičara s odobrenjem za rad na kulturnim dobrima

- treba zadržati u postojećem gabaritima te obnoviti povijesno i ambijentalno vrijedne hortikulturno oblikovani prostore (perivoje i vrtove) i ostali hortikulturno oblikovani prostor oko dominantnih građevina visoke arhitektonske vrijednosti

- iznimno se na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta i kvalitetnog urbanističko arhitektonskog rješenja mogu dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme (podzida i sl.) kad se ocijeni da ne postoji mogućnost vraćanja izvornog načina obrade

- zaštitni i drugi radovi na području kulturno-povijesne cjeline gradskog predjela Lukavice u Novom Vinodolskom unutar prostornih međa mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite uz prethodno odobrenje nadležnog tijela

- sve intervencije u prostoru kulturno-povijesne cjeline gradskog predjela Lukavice uvjetovane su u prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja

- vlasnici kao i drugi imatelji kulturnog dobra dužni su provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo

- svim promjenama na kulturnom dobru, oštećenju ili uništenju, potrebno je odmah obavijestiti nadležno tijelo.

(3) Iznimno, unutar registrirane povijesne cjeline Novi Vinodolski '6a' (određeno na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja"), krovista mogu biti ravna ili kosa.

Članak 124.b

(1) Evidentirani povijesni graditeljski sklopovi i sakralne građevine na području Grada Novog Vinodolskog su:

- crkva Sv. Filipa i Jakova, evidentirano (7)

- kuća biskupa Krištofora, evidentirano (9)

(2) Ovisno o povijesnom i spomeničkom značaju pojedine građevine, one podliježu i određenom stupnju zaštite.

(3) Za sve evidentirane građevine određene ovim Planom potrebno je ishoditi prethodno odobrenje i posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 125.

(1) Ovim Planom, temeljem "Konzervatorske studije prostora Grada Novi Vinodolski", Rijeka, srpanj 2007.g. u cilju očuvanja izvornih povijesnih i ambijentalnih vrijednosti, proširena je zona zaštite:

• povijesne jezgre: na Šermanovu ul., ul. Građanske škole, dio ul. Antuna Mažuranića i istočni dio ul. Braće Radić (5a).

Članak 126.

(1) Zaštita proširenog obuhvata zaštite povijesne jezgre Novi Vinodolski (red.br.5a) obuhvaća očuvanje postojećih građevina i njima pripadajućih zelenih površina koje treba čuvati bez mogućnosti gradnje novih građevina osnovne namjene. Osobito je potrebno očuvanje sačuvanih ambijentalnih odlika primorske arhitekture i to visokog zida okućnica u ul. Andrije Šermana (kućni br. 3, 7, 9, 10, 12, 15, 17, do br. 17, 20, 21, 26) te dvora (dver) i skota (kućni br. 30).

(2) Rekonstrukcija građevina treba biti u postojećim tlocrtim i visinskim gabaritima. Iznimno, mogući su i drugačiji visinski gabariti ali samo u slučajevima obavezne korekcije zbog usklađivanja vertikalnih gabarita prema zahtjevu nadležnog konzervatorskog odjela kada se može smanjiti ili povećati postojeća katnost ali najviše do tri nadzemne etaže.

(3) Za prošireni dio zaštite povijesne jezgre prilikom svih zahvata na građevinama kao i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 127.

Briše se.

Zaštita pojedinačnih sakralnih i civilnih građevina izvan zona zaštite povijesne jezgre Novi Vinodolski i kulturno-povijesne cjeline gradskog predjela Lukavice

Članak 128.

(1) Zaštita sakralnih građevina:
crkva Sv. Nikole (obala Petra Krešimira IV) – evidentirano (28),

crkva Sv. Marije (na groblju) – evidentirano (29),

crkva Sv. Trojstva – evidentirano (30),

kapela sv. Ivan na Krasi – evidentirano (31),

kapela sv. Križa (Kalvarija) – evidentirano (32),

podrazumijeva očuvanje osnovnog volumena građevine i kompozicije pročelja, a svi zahvati na građevinama moraju biti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

(2) Za sve radove na evidentiranim sakralnim građevinama, kao i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Za sve građevinske intervencije i u postupku izdavanja lokacijske dozvole na parceli evidentiranog sakralnog objekta, kao i na onim koje ga okružuju, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Za ostatke crkve Sv. Marije na groblju (red. br. 29) određena je ovim Planom zona zaštite unutar koje je prije izgradnje i uređenja površine potrebno izvršiti zaštitno arheološko sondiranje.

Članak 129.

U cilju zaštite od lokalnog interesa određuje se ovim Planom:

- spomenik gradskom vodovodu (red.br.35), za zaštitu u kategoriji pojedinačno kulturno dobro – civilna građevina. Zaštita podrazumijeva očuvanje i zaštitu građevine, a svi zahvati na građevini moraju biti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara. Nadzor provedbe ove mjere provoditi će Grad Novi Vinodolski. Za sve radove na građevini potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

- studenac na predjelu Mela (red.br.36), za zaštitu u kategoriji etnološka baština – etnološka građevina. Zaštita podrazumijeva očuvanje i zaštitu građevine. Nadzor provedbe ove mjere provoditi će Grad Novi Vinodolski.

- Pod spomenik (red.br. 37) za zaštitu u kategoriji civilna građevina. Zaštita podrazumijeva očuvanje i zaštitu građevine, a svi zahvati na građevini moraju biti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara. Nadzor provedbe ove mjere provoditi će Grad Novi Vinodolski. Za sve radove na građevini potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 130.

(1) Unutar obuhvata Plana provodi se prikupljanje komunalnog otpada i zbrinjavanje na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Primorsko-goranske županije. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/100 stanovnika.

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

(3) Na području naselja Novog Vinodolskog uspostavljeno je izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim na javnim površinama na području cijelog Grada za više vrsta korisnog otpada - 'eko-otoci' (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, biootpad, a alternativno i za istrošene baterije).

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

(5) Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe Grada temeljem Odluke izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 131.

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

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,

- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

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

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

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

Članak 132.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 133.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja", mj. 1:2 000.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

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

(4) Ovim Prostornim planom ne propisuju se novi zahvati za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Uredbom o procjeni zahvata na okoliš i Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša sukladno važećim Zakonima i posebnim propisima donesenim na temelju istih (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

(6) U sustavu zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar naselja Novi Vinodolski potrebno je pridržavati se mjera zaštite utvrđenih odgovarajućim zakonima i podzakonskim propisima, a posebno u skladu sa slijedećim propisima:

- Zakona o zaštiti i spašavanju,
- Zakona o policiji,
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u

kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti,

- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva.

(7) Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja naselja Novi Vinodolski.

9.1. Zaštita tla

Članak 134.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije. Prilikom projektiranja građevina na području središta naselja od Krase preko Dolca do predjela Japnenica (područje pojačane erozije) i na području lijeve obale i ušća Ričine (pretežito nestabilno područje) potrebno je obavezno dokazati potrebite stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije.

(2) Zaštitu tla posredno se provodi zaštitom javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (Z) za koje je putem programa gospodarenja treba odrediti ograničenje sječe, kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji, te kako bi krajobraz ostao vizualno i estetski saniran.

(3) Posebna pažnja posvećena je vegetacijski vrijednim područjima uz zone stanovanja i zone ugostiteljsko-turističke namjene, bilo kroz njihovo očuvanje kao zaštitnih zelenih površina ili uklapanje u zone izgradnje putem povećanja površine građevne čestice i smanjenja njezine izgrađenosti.

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

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

9.2. Zaštita zraka

Članak 135.

(1) Na području Novi Vinodolski potrebno je provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimati sve mjere, temeljene na važećem Zakonu o zaštiti zraka, kojima se može očuvati postojeća I. kategorija kakvoće zraka.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi provoditi potrebne mjere sprečavanja štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program,

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih važećim Zakonom o zaštiti zraka i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora),

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila,

- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,

- planom utvrđenu zabranu smještaja sadržaja i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine,

- promicanje upotrebe plina kod korisnika energije.

9.3. Zaštita od buke

Članak 136.

(1) Na području naselja Novi Vinodolski područje ugroženosti bukom nalazi se uz glavne mjesne ulice, te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave, te u tim koridorima odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

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

ZONE BUKE

Zona	Namjena prostora	Namjena površina prema Planu
1	Zone namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	društvena namjena - dom za smještaj starijih osoba, ambulanta, javni parkovi (Z1), rekreacija (R), turizam (T)
2	Mješovita namjena	zone mješovite namjene (M)
3	Gospodarska namjena- poslovna i servisna područja	Gospodarsko poslovne zone (K)

DOPUŠTENE RAZINE BUKE U ODNOSU NA NAMJENU ZONE

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenске razine buke emisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan(L_{day})	noć(L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona mješovite namjene	60	50
3.	Gospodarska namjena- poslovna i servisna područja	– na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Zona prema Tablici 15. Pravilnika	1	2	3
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)			
- za dan	30	40	40
- za noć	25	30	30

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

(3) Unutar građevinskog područja gospodarske namjene (označena planskom oznakom K) na granici građevne čestice unutar zone dnevna buka ne smije prelaziti 65 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema mješovitim zonama 60 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

Članak 137.

(1) Na području naselja Novi Vinodolski treba uspostaviti monitoring buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku, te izraditi kartu sa prikazom razine buke na gradskom području.

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

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

9.4. Zaštita voda

Članak 138.

(1) Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Novog Vinodolskog određene su prema Odluci o zaštiti izvorišta na crikveničko-vinodolskom području. Temeljem te odluke područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja Novi Vinodolski investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama i posebnim propisima.

(3) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području naselja Novi Vinodolski određene su ovim Planom, a prioritetne su:

- završetak izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem sukladno ovom Planu;
- zabrana izgradnje građevina na površinama namjene označene planskim oznakama M₃ i K (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje") ukoliko nemaju mogućnost priključka na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;
- obavezno priključenje na zatvoreni sustav odvodnje odnosno vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem stambenih građevina (4 stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), poslovnih građevina, javnih i društvenih građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina većih od 10 ES unutar površina mješovite namjene označene planskim oznakama M₂, M_{2,1} i M_{2,2} (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje");
- iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar površina označenih planskim oznakama M₂, M_{2,1}, M_{2,2} i M₃ do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu

sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine (do 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) veličine do max. 10 ES. Za stambene građevine s više od 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline, kapaciteta većeg od 10 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav uz ugradnju bio diska ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) za građevine na površinama označenim planskim oznakama T, D, R1₁, R1₂, R2₁, R2₂ (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje");
 - saniranje divljih odlagališta na području cijelog naselja, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata;
 - kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.
- (4) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
- zabraniti pranje automobila kao i drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine unutar naselja.

Članak 139.

Briše se.

9.4.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

(1) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja obzirom da Suha Ričina pripada vodama 2 reda. U daljnjim projektnim fazama koje se odnose na uređenje vodotoka Suha Ričina Novljanska i potok Brzet koristiti kao podlogu „Idejni projekt regulacije vodotoka Novljanska Ričina od stacionaže 0+000,00 do stacionaže 4+167,77“ (IGH-PC Rijeka, 2000 g.) i „Rekonstrukcija regulacije Novljanske Ričine od km 1+106,68 do 1+336,60 i bujice Brzet od km 0+000 do 0+207,23-glavni projekt (RO Vodoprivreda, 1984 g.) i „Uređeni i neuređeni inundacijski pojas vodotoka Novljanske Ričine od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75“ (VGI Rijeka, 2005 g.) i Regulacija Novljanske Ričine od st. km 0+350,00 do st. km 1+161,00 (Glavni projekt, IGH PC Rijeka, 2008) te projekt „Regulacija bujice Novljanska Ričina“ (Institut za elektroprivredu, Zagreb, 2017.).

(2) Obrana od poplava za Suhu Ričinu Novljansku provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II reda Primorsko - goranske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 23 - područje malih slivova "Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci" - mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci".

(3) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica, te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana.

(4) Prisutni rizici od poplave mora u zoni obuhvata Plana prikazani su u elaboratu "Poplave mora na priobalnim područjima" (2013.g.), a metodom ekspertne procjene procijenjene

su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71. Za crikveničko - vinodolsko primorje maksimalne razine mora za povratni period od 100 god se kreću od 105-114 cm, a za 1000-godišnji povratni period iznose više od 125 cm. Analiza-ma olujnog juga iz 2007 g. procijenjene su maksimalne visine valova istočne obale jadranskog mora i iznose između 3,0 -4,0 m.

(5) Mjerodavne visine poplava mora na priobalnom području Plana velike, srednje i male vjerojatnosti iznose redom: 1,85 mn.m., 2,6 mn.m. i 4,3 mn.m. čime proizlaze ograničenja korištenja i uređenje priobalnog područja:

- sustavno rješavanje narušene kvalitete izgrađenog područja (povrede urbanog okoliša) nastale zbog nezakonite gradnje
- urbana sanacija,
- uvjetovana nova izgradnja na području (potrebno predvidjeti mjere zaštite).

(6) Smjernice za primjenu sustava zelene infrastrukture za umanjenje štetnog djelovanja voda pri projektiranju i izvedbi:

- Otjecanje prije i poslije izgradnje trebalo bi biti isto – zadržati ili smanjiti koeficijente otjecanja primjenom tehnika sustava zelene infrastrukture,
- U najvećoj mjeri omogućiti održavanje propusnosti tla – smanjiti betonizaciju,
- Povećati zadržavanje vode na slivu i smanjiti veličinu dotoka – krajobraznim uređenjem,
- Koristiti postojeći reljef pri izgradnji dijelova sustava odvodnje – maksimalno koristiti prirodni okoliš,
- Povećati infiltraciju i filtraciju i smanjiti brzine tečenja i eroziju – krajobraznim uređenjem sliva,
- Po mogućnosti predvidjeti korištenje pročišćene oborinske vode,
- Korištenje poroznih materijala u gradnji trgova, ulica u starogradskim jezgrama – nevezani kamen, te porozni asfalt ili beton ili sl. u niskim dijelovima naselja (kod prometnih ulica ili parkiranja u mirovanju te pješačkih i biciklističkih staza).
- Sustav odvodnje treba u punoj mjeri koristiti prednosti postojeće vegetacije i prirodne odvodnje,
- Ako je moguće sustav odvodnje izgraditi prije izgradnje objekta,
- Projektiranje započeti s ispuštanjem prikupljenih voda. Proračunate ispusne količine ne smiju premašiti postojeći nizvodni kapacitet, kako bi se smanjila mogućnost plavljenja, erozija, degradacija staništa i opterećenost postojećeg sustava odvodnje,
- Projektirati tako da sustav odvodnje zahtjeva minimalne troškove održavanja,
- Odvoditi površinsku vodu do propusnih i zelenih površina, te depresija da se poveća infiltracija,
- Primijeniti tehnike oblikovanja terena te koristiti depresije za spremanje i infiltraciju vode,
- Projektirati retencijske prostore sa sinusoidalnim obalama da se osigura više prostora za litoralnu vegetaciju (tako povećati filtraciju), veći broj biljnih vrsta i bolji estetski dojam,
- Smjestiti ulazne građevine i vodolovna grla u travnate površine a ne asfaltirane,
- Na prometnim površinama koristiti konstrukcije rigola s bočnim otvorima za ravnomjernu raspodjelu dotoka po bliskim zatavljenim površinama i jarcima,
- Locirati zaštitne građevine unutar pojasa cesta, razdjelnog pojasa ili prometnih čvorova.

(7) Smjernice za čuvanje i korištenje postojećih resursa:

• Maksimalno omogućiti provođenje površinskih i oborinskih dotoka preko vegetacijskih ili drugih objekata zaštite i izbjeći direktno ispuštanje u podzemne ili površinske vode korištenjem građevinsko krajobraznih tehnika oblikovanja nekonstruktivnih zahvata,

- Sačuvati i/ili uspostaviti prirodnu vegetaciju,
- Provesti istraživanja terena i prirodne odvodnje s ciljem da se zabilježe površine pod vegetacijom, postojeći stalni ili povremeni vodotoci, kulturni ili prirodni spomenici i odredi mogućnost uklapanja u projekte objekata, a naročito prometnica,
- Sačuvati ili uspostaviti močvare i/ili lokve gdje ih je moguće koristiti za ispuštanje oborinskog dotoka,
- Izbjegavati zamjenu prirodnih kanala i vodotoka umjetnim – ne zacjevljivati prirodne vodotoke,
- Strme nagibe izvesti terasasto kako bi se smanjio vršni dotok i erozija,
- Koristiti autohtone biljke da se smanji uporaba pesticida, gnojenje, zalijevanje i druge potrebe za održavanjem,
- Izbjegavati promjene i graditeljske intervencije unutar dolina prirodnih vodotoka, močvara, inundacija, prirodnih depresija i strmih nagiba,
- Održavati i štiti vegetaciju uz more, močvare i vodotoke kao zaštitne i filtracijske pojaseve,
- Sačuvati i zaštititi porozna tla zbog povećane infiltracijske sposobnosti – ne planirati industrijska postrojenja na takvim tlima,
- Ograničiti zemljane radove kao što su čišćenje, ravnanje, usijecanje i nasipanje, zbog smanjenja erozije i pronosa sedimenta,
- Oponašanjem što prirodnijih uvjeta smanjit će se zahtjevi za održavanjem, a dugoročno gledano povećat će se učinkovitost u radu sustava odvodnje,
- Osnovni princip integralnog pristupa je da se infrastruktura odvodnje radi zajedno s krajobrazom te se smatra njegovim sastavnim dijelom.

9.5. Zaštita mora

Članak 140.

(1) Obalno more na području Grada Novog Vinodolskog kategorizirano je kao more II. Kategorije.

(2) Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s važećom Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

(3) Mjere za zaštitu mora na području Grada Novi Vinodolski obuhvaćaju:

- a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu:
 - u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju osim građevina određenih ovim Planom.
- b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna:
 - završetak izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem sukladno ovom Planu;
 - zabrana izgradnje građevina na površinama namjene označene planskim oznakama M₃ i K (k.p. br. 4."Uvjeti i način gradnje") ukoliko nemaju mogućnost priključka na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;

- obavezno priključenje na zatvoreni sustav odvodnje odnosno vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda uz ugradnju pročišćivača stambenih građevina (4 stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), poslovnih građevina, društvenih (javnih) građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina većih od 10 ES unutar površina mješovite namjene označene planskim oznakama M_2 , $M_{2.1}$ i $M_{2.2}$ (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje");

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav uz ugradnju bio diska ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) za građevine na površinama označenim planskim oznakama T, D, $R1_1$, $R1_2$, $R2_1$, $R2_2$ (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje");

- saniranje divljih odlagališta na području cijelog naselja, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata;

- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.

- izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,

- u lukama osigurati prihvata za uljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodice za kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i za uljenih voda, kao i krutog otpada,

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,

- izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja te obavješćivanje.

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 141.

(1) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Novi Vinodolski.

(2) Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatro otpornom konstrukcijom),

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili 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, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže, 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, okretnosti, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(5) Za projektiranje i gradnju podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

(6) Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

(7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

(8) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(9) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 3,0 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(10) Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 m² primijeniti austrijske smjernice za protupožarne zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (ÖiB)- Smjernica 2.2.).

(11) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

(12) Temeljem Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

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

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 142.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su sljedećim zakonima i propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Zakon o Izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima.

(2) Naselje Novi Vinodolski sa manje od 5000 stanovnika (popis stanovništva 2021.g.) ulazi u kategoriju gradova i nase-

ljenih mjesta 4. stupnja ugroženosti.

(3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se postojeće sklonište i skloništa koja će se graditi kao dvonamjenska unutar podzemnih dijelova poslovnih građevina (javne garaže).

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

Karakteristike skloništa

1) Sklonište dopunske zaštite mora imati:

- opseg zaštite od 50 kPa natpritisaka,
- funkcionalno riješene prostorije opremljene za višesatno zadržavanje do 50 osoba.

2) Sklonište osnovne zaštite mora imati:

- opseg zaštite od 100 kPa do 300 kPa natpritisaka,
- funkcionalno riješene prostorije opremljene za sedmodnevni neprekidni boravak do 300 osoba.

(5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta koristi se prema potrebi kao dvonamjenski prostor za sklanjanje ljudi, ako u krugu od 250 metara isto nije osigurano na drugi način.

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

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

(8) Ovim Planom su postojeće sklonište i dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni unutar:

- građevine u ulici Jurkovo 1 - postojeće sklonište,
- javnih i ostalih garaža,
- pogodnih podrumskih prostora građevina stambene namjene.

9.7.2. Zaštita od rušenja i potresa

Članak 143.

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

(2) Sustav prometnica u ovom Planu je tako postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila.

(3) Ovim Planom određeni su prostori za izmicanje interventnih javnih službi (vatrogasci, hitna pomoć, policija i sl.) na prometno pristupačnije lokacije.

(4) Pri projektiranju novih i kod rekonstrukcije postojećih građevina, a osobito unutar povijesne jezgre te na području središta naselja od Krase preko Dolca do predjela Japnenica (područje pojačane erozije) kao i na području lijeve obale i ušća Ričine (pretežito nestabilno područje), koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

(5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju Novi Vinodolski su građevine javne i društvene namjene (predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne ustanove i zgrade

u kojima se okuplja veći broj ljudi), višestambene i hotelske zgrade kao i glavne mjesne i sabirne prometnice, te se iste građevine utvrđuju kao prioritet u raščišćavanju terena.

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

(7) Stupanj ugroženosti od potresa definira se poredbenim vršnim ubrzanjem tla tipa A s vjerojatnošću premašaja od 10% u 50 godina za povratno razdoblje od 475 godina u jedinici gravitacijskog ubrzanja tj. u m/s². Prema karti potresnih područja Republike Hrvatske za povratno razdoblje od 475 godina, prostor Grada Novog Vinodolskog dio je područja ubrzanja tla tipa A od 0,22 g, što odgovara intenzitetu VIII° MCS ljestvice.

(8) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

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

(10) Radi efikasne zaštite od potresa, potrebno je:

- za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese;

- ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara;

- planirati i održavati u funkciji luke otvorene za javni promet;

- graditi građevine otporne na djelovanje potresa intenziteta od VIII° MCS ljestvice;

- analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa;

- kod planiranja novih ili rekonstrukcije postojećih zahvata potrebno je primijeniti zajedničke prostorne standarde i normative propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora koji se odnose na ograničenje visine građevina, osiguranje minimalnog međusobnog razmaka građevina te druge mjere određene uvjetima nadležnih tijela u postupku ishođenja suglasnosti na planirani zahvat.

(11) Zone za evakuaciju ljudi predstavljaju sve veće javne površine unutar područja obuhvata plana (trgovi, površine javnih parkirališta, parkovi, sportska igrališta i sl.) izvan zone plavljenja, a određene su Planom djelovanja civilne zaštite.

9.7.3. Zaštita i spašavanje

Članak 144.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području Grada Novi Vinodolski provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka. U naselju Novi Vinodolski postoji sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje građana Novog Vinodolskog unutar povijesne jezgre u građevini javne i društve-

ne namjene – muzeja (D62) (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(2) U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj treba uključiti i sljedeće subjekte na području naselja Novi Vinodolski:

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,

- vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje (dom za smještaj starijih osoba (D2₁), predškolske ustanove (D4), škola (D5), otvoreno ili pučko učilište (D6₁), višenamjenske javne i društvene građevine (D9), autobusni kolodvor (K₂), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R1₁), veće korisnike unutar poslovnih zona (K), vlasnike većih hotelskih kapaciteta unutar površina (T)),
- vatrogasnu postrojbu (D8₂),
- ostale vlasnike i korisnike sirena.

(3) Obuhvati najugroženijih urbanih područja unutar obuhvata plana (po tipu konstrukcije, starosti građevina i gustoći ugroženosti) prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000.

(4) Potencijalni mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće unutar područja obuhvata Plana je poslovna zona (K) uz Suhu Ričinu i benzinska stanica u luci. Postojeća benzinska stanica ispod pošte ovim Planom je predviđena za izmještanje unutar prethodno navedene poslovne zone (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(5) Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji koju propisuje ravnatelj Uprave.

(6) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.

(7) Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar naselja Novi Vinodolski su glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju današnju državnu cestu D8 (Jadranska magistrala) te županijsku cestu Ž 5064 (Ulica Antona Mataije). Mjesta najvećeg ugroza su most na području ušća Suhe Ričine zbog mogućeg onečišćenja mora te područje uz autobusni kolodvor kao mjesto okupljanja većeg broja ljudi (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(8) Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavještavati jedinicu lokal-

ne samouprave i Upravu o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, na vlastiti poticaj ili na njihov zahtjev te im davati podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje, bez naknade.

(9) Pogodne zone za prikupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine (Z), rekreacijske površine (R2) te otvorene sportske površine (nogometno igralište) i javne zelene površine sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R1₁) (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(10) Pogodne lokacije za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) je škola (D5), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R1₁) te veći hotelski kapaciteti unutar površina (T).

(11) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada, a kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom javne zelene površine (javni park Z₁), rekreacijske površine (R2) te otvoreni sportski tereni (nogometno igralište) i javne zelene površine unutar sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R1₁). Privremeni deponiji mogu se organizirati i na ostalim zelenim površinama (Z4) i većim parkirališnim površinama (kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000).

(12) Prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima određene su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000.

(13) Izrada plana evakuacije i spašavanja i osposobljavanja odgovornih osoba za provođenje evakuacije i spašavanja obveza je svake tvrtke sukladno zakonu o zaštiti na radu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 145.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) na području koja nisu unutar obuhvata prostornih planova užih područja koji su na snazi.

Članak 146.

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

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

Članak 147.

Briše se.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 148.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do provođenja prostora planiranoj namjeni, održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.

(2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" i br. 4. "Uvjeti i način gradnje" moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

(3) Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima moguća je samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

Članak 149.

Briše se.

Članak 149a.

Briše se.

Članak 149b.

Briše se.

Članak 149c.

Briše se.

Članak 149d.

Briše se.

Članak 149e.

Briše se.

Članak 149f.

Briše se.

Članak 149g.

Briše se.

Članak 149h.

Briše se.

Članak 149i.

Briše se.

Članak 149j.

Briše se.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 150.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski izrađen je u pet (5) izvornika, potpisanih i ovjerenih od nadležnih tijela Grada Novi Vinodolski.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Novi Vinodolski, a po jedna izvornik zajedno s Odlukom o donošenju Plana dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike hrvatske,
- Hrvatski zavod za prostorni razvoj,
- Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica,
- Javna ustanova Županijskog zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije,
- Upravni odjel za urbanizam i razvoj Grada Novi Vinodolski.

Članak 151.

Stupanjem na snagu ovog Plana prestaju se primjenjivati odnosno stavljaju se van snage slijedeći prostorni planovi:

- DPU „Igralište malih športova „ (SN 28/00),
- DPU „Šetalište Zagori-Ričina „ (SN 21/00),

- PUP „Stari grad „ Novi Vinodolski (SN 24/88, 20/89 i 5/91).

Članak 152.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije „.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.19/13) stupila je na snagu 27.04.2013.godine

Članak 11.

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski izrađene su u pet(5) izvornika ovjerenih pečatom Grada Novi Vinodolski i potpisom predsjednika gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski. Jedan primjerak izvornika čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam i razvoj, jedan u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, jedan u Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, jedna u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i jedan u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 12.

Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije „.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju II. Izmjena Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.18/14) stupila je na snagu 28.06.2014.godine

Članak 8.

II. Izmjene Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski izrađene su u četiri(4)elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Novog Vinodolskog.

Izvornici II. Izmjena Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela za urbanizam i razvoj Grada Novog Vinodolskog, u dokumentaciji prostora Javne ustanove „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije „, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica, te u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje.

Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavljaju se van snage svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski („Službene novine PGŽ „ broj 23/10, 36/10 i 19/13).

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije „.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.21/16) stupila je na snagu 26.08.2016.godine

Članak 62.

Elaborat III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski izrađen je u šest(6)elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski,
- Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica,
- Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Uvid u Plan osiguran je u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski, Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski.

Članak 62.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije „.

III.PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.19/18) stupila je na snagu 23.06.2018.godine

Članak 39.

Plan je izrađen u pet (5)elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski,
- Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica,
- Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

Uvid u Plan osiguran je u Upravno odjelu za komunalni su-

stav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Članak 40.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Detaljni plan uređenja Sportsko-rekreacijski centar BAHALIN (Službene novine Primorsko-goranske županije br.21/98).

Članak 41.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.5/22) stupila je na snagu 2. ožujka 2022. godine

Članak 19.

Plan je izrađen u pet (5) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski,
- Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica,
- Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

Uvid u Plan osiguran je u Upravno odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.25/26) stupila je na snagu 25. lipnja 2026. godine

Članak 151.

Elaborat Plana izrađen je u šest (6) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća. Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski,
- Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- nadležnom upravnom tijelu za provođenje Plana,
- JU Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog

značaja,

- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavodu za prostorni razvoj.

Uvid u Plan osiguran je u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski, Trg Vi-

nodolskog zakona 1.

Članak 152.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.