


**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVI VINODOLSKI**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA
NOVI VINODOLSKI**

**OBVEZNI PRILOZI
OBRAZLOŽENJE**

Kolovoz, 2009.g.

Županija/Grad Zagreb: PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad: GRAD NOVI VINODOLSKI	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA NOVI VINODOLSKI OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE	
Naziv kartografskog prikaza:	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): “Službene novine” Primorsko-goranske županije br. 25/04	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): “Službene novine” Primorsko-goranske županije br.
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Vesna Mrzljak, dipl. jur.
Na temelju članka 97.i 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, br. 76/07, 38/09) Broj suglasnosti klasa: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d. Zagreb, Frane Petrića 4	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ mr.sc. Ninoslav Dusner
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Lidija Škec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:	
Renata Fakin, ing.građ. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. Nataša Avakumović, dipl. ing.ured.kraj.	Mladen Kardum, ing.građ. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Dean Vučić, ing.geod. Marija Babić, ing.građ.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela,

OBVEZNI PRILOZI:

DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI INSTITUTA

OBRAZLOŽENJE

I	OBRAZLOŽENJE	7
1.	POLAZIŠTA	9
A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	9
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada Novi Vinodolski	9
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	10
1.1.2.	Prostorno razvojne i resursne značajke	15
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost	18
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	22
1.1.5.	Obaveze iz planova šireg područja	24
1.1.6.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	28
B.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R ₁)	29
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	30
A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	30
2.1.	Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja	30
2.1.1.	Demografski razvoj	31
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	32
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	32
2.1.4.	Očuvanje kulturnih posebnosti naselja Novi Vinodolski	34
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja	39
2.2.1.	Ciljevi razvoja društvene infrastrukture u naselju Novi Vinodolski	39
2.2.2.	Ciljevi razvoja gospodarskih sadržaja u naselju Novi Vinodolski	41
B.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R ₁)	42
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	43
3.1	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	44
3.1.1	Program gradnje i uređenja prostora građevinskog područja naselja Novi Vinodolski	44
3.1.2.	Program gradnje i uređenja prostora izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R ₁)	45
3.2	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	46
3.2.1	Razgraničenje površina	46
A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	46
3.2.1.1	Razgraničenje površina javnih namjena u naselju	46
3.2.1.1.1	Infrastrukturne površine	46
3.2.1.1.2	Sportsko-rekreacijska namjena (R)	47
3.2.1.1.3	Javne zelene površine (Z ₁ , Z ₂ , Z ₄)	47
3.2.1.1.4	Površine društvene (javne) namjene u naselju (D)	48
3.2.1.2	Razgraničenje površina drugih namjena u naselju	49
3.2.1.2.1	Površine mješovite namjene (M)	49
3.2.1.2.2	Površine gospodarske namjene-poslovne (K)	49
3.2.1.2.3	Površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)	50
3.2.1.2.4	Zaštitne zelene površine (Z)	53
3.2.1.2.5	Površine groblja (G)	53
3.2.1.2.6	Vodne površine	53
B.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R ₁)	53
3.3	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA	54
A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	56
3.4	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	56
3.4.1	Cestovni promet	56
3.4.1.1	Ulična mreža naselja	56
3.4.1.2	Promet u mirovanju	57
3.4.1.3.	Autobusni promet, kolodvor i stajališta autobusa	59

3.4.1.4. Pješačke površine	59
3.4.1.5. Biciklistički promet	60
3.4.1.6. Benzinske postaje	60
3.4.2 Pomorski promet	61
3.4.3 Zračni promet	61
3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.....	62
3.5.1 Pošta i telekomunikacije.....	62
3.5.2 Vodoopskrba i odvodnja.....	63
3.5.2.1 Vodoopskrba	63
3.5.2.2 Odvodnja otpadnih voda	64
3.5.3 Energetski sustav	66
3.5.3.1 Elektroenergetska mreža	67
3.5.3.2 Plinoopskrba.....	68
3.5.3.3 Obnovljivi izvori energije	69
B. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R1 ₁).....	69
3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	70
A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	70
3.6.1 Uvjeti i način gradnje	70
3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih – poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina	70
3.6.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina društvenih (javnih) djelatnosti.....	87
3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene	97
3.6.1.4. Komunalne građevine.....	109
3.6.1.5. Uvjeti i način gradnje na javnim zelenim i zaštitnim zelenim površinama	109
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina... 109	
3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	109
3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	109
B. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R1 ₁).....	113
3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	115
A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	115
3.7.1 Zaštita tla	115
3.7.2 Zaštita zraka	116
3.7.3 Zaštita od buke	116
3.7.4 Zaštita voda	118
3.7.4.1 Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda	118
3.7.5 Zaštita mora.....	119
3.7.6 Zaštita od požara i eksplozije	120
3.7.7 Zbrinjavanje otpada.....	121
3.7.8 Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)	121
B. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R1 ₁).....	123

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada Novi Vinodolski

Naselje Novi Vinodolski kao najveće naselje unutar obuhvata Grada Novog Vinodolskog. Zajedno s naseljem Crikvenica u Primorsko goranskoj županiji čini središnja naselja prostorne cjeline P4 unutar mikroregije Priobalje. Nalazi se na općenito pogodnome mjestu, na raskrsnici cesta od kojih jedna ponad utoka Suhe Ričine u Jadransko more ulazi u plodnu Vinodolsku dolinu a druga prati obalu. Obala je blago razvedena, a tu je i (jedini) otočić Sv. Marin (Školjić).

Naselje Novi Vinodolski omeđeno je zapadno Gradom Crikvenicom, Vinodolskom dolinom (Vallis vinearia) i gustom primorskom šumom, jugoistočno naseljem Povile, a more ga okružuje s južne strane.

Umjereno topla sredozemno kišna klima te ravnomjerna ugodna temperatura kroz cijelu godinu (prosječno zimi 10⁰, a ljeti iznad 22⁰ C), idealna je za razvitak naselja i gospodarskih djelatnosti povezanih sa turizmom i zdravstvenim uslugama.

Statističko naselje Novi Vinodolski s površinom od 10,05 km² čini 3,8 % od ukupne površine Grada Novi Vinodolski. Njegovi stanovnici (NA1₁+NA1₂) čine 78 % ukupnog broja stanovnika Grada Novi Vinodolski i s 410 st/ha (popis 2001.g) najgušće je naseljeno naselje na području Grada Novi Vinodolski.

Naselje Novi Vinodolski jedno je od najznačajnijih naselja na istočnom dijelu Priobalja. Opremljeno je svim važnim gradskim funkcijama za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada, kao i poslova državne uprave prenijetih na Grad. Na tom prostoru uspješno se ostvaruje prožimanje i suživot gradskih stambenih sa turističkim sadržajima, funkcijom odmora i oporavka uz more, a sve u osebujnom zelenilu. Tu se nalazi središte lokalne samouprave.

Novi Vinodolski uređenom površinom zauzima 176,80 ha, a prema načinu korištenja možemo ga razdijeliti na zone mješovite namjene (obiteljske kuće, višestambene zgrade, poslovno-stambene građevine te ugostiteljsko-turističke građevine), gradski centar, površine gospodarske namjene (turističke zone uz obalni pojas i poslovnu zonu uz Ričinu) i površine prometne infrastrukture. Gradski centar se može razdvojiti na povijesnu gradsku jezgru i zonu novog centra. Značajni udio u prostoru centra zauzimaju građevine povijesnog graditeljskog nasljeđa. Naselje Novi Vinodolski je registrirani spomenik kulture.

Od bliskih središta najvažnije je Grad Crikvenica, koji sa Novim Vinodolskim živi suživot u razmjeni sadržaja i potreba. U susjedstvu su zanimljiva izletišta kao što je plodna Vinodolska dolina koja je ime dobila po prostranim vinogradima, povijesno naselje Ledenice, mnogobrojne planinske staze i putevi u potpuno prirodnom krajobrazu na prijelaznim i brdskim predjelima Grada Novi Vinodolski kao i jedinstvena obalna šetnica "lungomare" duž cijelog naselja Novi Vinodolski neposredno uz more.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Novi Vinodolski, a obuhvaća građevinsko područje NA1₁, površinu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, namjene sportskog centra "Bahalin" R1₁, lučko područje luke otvorene za javni promet (županijskog značaja) te lučko područje luke posebne namjene (luku nautičkog turizma - marinu).

Površina obuhvata iznosi 284,30 ha, što je u odnosu na ukupnu površinu Grada Novi Vinodolski (33127,98 ha) 0,85 %. Od ukupne površine **63,0 ha** otpada na **more, 220,6 ha na kopno i 0,70 ha na otočić Sv. Martin**. Duljina morske obale iznosi 4.481 m.

Tablica br. 1 - Osnovni podaci o stanju u prostoru

UPU naselja Novi Vinodolski	POVRŠINA	
	ha	%
kopneni dio	220,60	77,60
otočni dio	0,70	0,25
morski dio	63,00	22,15
UKUPNO	284,30	100

PPUG Novi Vinodolski, unutar predmetnog područja naselja Novi Vinodolski, određuje područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj (neizgrađeni dio). Unutar izgrađenog dijela naselja vrlo su ograničene mogućnosti popunjavanja prostora novom gradnjom te se veći dio prostornog razvoja naselja ostvaruje njegovim širenjem po dubini.

Naselje Novi Vinodolski je razvijeno gospodarsko središte koje se oslanjanja na ugostiteljsko-turističke djelatnosti i najveće je društveno, kulturno, gospodarsko te upravno središte unutar cjeline Grada Novi Vinodolski.

Danas je naselje Novi Vinodolski visokoizgrađen prostor s atraktivnom obalom te turističkim građevinama smještenim uz obalnu šetnicu (sjeveroistočni prostor ispod državne ceste), stambeno-turističkim građevinama (jugozapadni prostor između obalne šetnice i državne ceste), srednjim gusto izgrađenim prostorom unutar kojeg je smještena većina sadržaja javne i društvene, kulturne te turističke namjene (središnji prostor iznad luke), gornjim zonama rahlije izgradnje (jugozapadni prostor iznad državne ceste, prostor Mikulje i sjeveroistočni prostor iznad državne ceste) koje obilježava uglavnom stanovanje te prostor uz lijevu obalu Suhe Ričine djelomično izgrađen poslovnim sadržajima.

Kako reljef, uz ostale čimbenike, uvjetuje način širenja naselja, planirane nove zone stanovanja longitudinalno bi se smjestile u gornjoj zoni te bi u kontaktima s postojećim i planiranim novim društvenim i rekreacijskim sadržajima oblikovali atraktivne zone visokokvalitetnog stanovanja.

Obzirom da dio postojeće turističke strukture hotelskog smještaja naselja Novi Vinodolski ne može udovoljiti visokim zahtjevima današnjeg i budućeg tržišta, određene turističke sadržaje treba transformirati u više kategorije te dodatnu ponudu. To znači da se zahvatima na postojećim ugostiteljsko-turističkim građevinama i novom izgradnjom mogu ostvariti preduvjeti za visokokvalitetnu turističku ponudu.

Svi izneseni ciljevi, zajedno sa uvjetima iz Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski te uzimajući u obzir sve potrebne mjere zaštite i očuvanja prirodnih, krajobraznih i povijesnih vrijednosti unutar predmetnog područja, predstavljaju osnovna polazišta za buduće oblikovanje strukture naselja Novi Vinodolski.

1.1.1.1. Reljef

Prostor naselja Novi Vinodolski sastoji se od kopnenog i morskog područja, koje se uz obalu pruža u smjeru od sjeverozapada prema jugoistoku. Kopneno područje su blage padina Panosa i Osapa koje se istim nagibom spuštaju ispod morske površine. Padine razdvaja korito bujičnog toka Suhe Ričine Novljanske koja teče najnižom (jugozapadnom) stranom Vinodolske doline i u naselju Novom Vinodolskom utiče u more.

Prostor naselja Novi Vinodolski geomorfološki je raznolik i može se razdvojiti na sljedeće cjeline:

1. More, koje zauzima akvatorij mora, luku te priobalni prostor. Obala i podmorske priobalne padine su stjenovite osim u dijelu oko toka Suhe Ričine gdje je obala pjeskovito-glinovito-prašinstog sastava, a u podmorju se na stjenovitoj podlozi nalaze sedimenti (sitnozrnate naplavine) donešeni s kopna vodom. Na jugoistočnom priobalnom prostoru nalazi se gradska plaža, a samo 205 m od obale kameni otočić Sv. Marin.

2. Sjeverozapadni prostor ispod i iznad Jadranske turističke ceste (padine Panosa), obilježava ga kosi teren koji pada prema moru, stjenovita obala uz "lungomare" te padine Zatropa koje se strmo spuštaju prema Suhoj Ričini. Tu su smještene građevine u rahlo izgrađenim zonama stambene i mješovite stambeno-poslovne te turističko-ugostiteljske namjene.

3. Prostor uz lijevu obalu Suhe Ričine (Solina), obilježava potpuno ravni teren između korita Suhe Ričine i Bribirske ceste s djelomično izgrađenim sadržajima poslovne namjene.

4. Središnji i jugoistočni prostor iznad Jadranske turističke ceste (padine Osapa) obilježavaju blage padine Osapa jugoistočno prema prema moru odnosno sjeverozapadno prema Suhoj Ričini i Vinodolskoj dolini koja u predjelu Mikulja prelazi u skoro ravan predio. Središnji prostor zauzima gusto izgrađena uža i šira gradska jezgra unutar koje je smještena većina sadržaja javne i društvene, kulturne te turističke namjene dok sjeverozapadni i jugoistočni prostor obilježava rahla izgradnja pretežito stambeno-poslovne namjene.

5. Jugoistočni prostor ispod Jadranske turističke ceste (potez ušće Suhe Ričine – Glavica – Lišanjski – Lopar), koji obilježava pretežito ravni teren. Izgrađen je hotelima i vilama smještenim uz ili blizu mora. Tu su smješteni važniji gradski hotelski i ugostiteljsko-turistički sadržaji, luka Novi Vinodolski te gradska plaža i javna parkovna površina puna bjelogoričnog i crnogoričnog drveća oplemenjena pojedinim vrstama mediteranske flore.

1.1.1.2. Tlo

Pretežiti dio kopna naselja Novi Vinodolski područje je krša. U toj zoni karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, a samo mjestimično je pokrivena crvenicom. Teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima. Upojnost terena i vodopropusnost u

cijelosti je dobra, a mogućnost erozije vrlo mala. Teren je u cijelosti pogodan za građenje. Manje pogodna mjesta su speleoške pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

Na manjoj izoliranoj površini jugoistočno u samom središu Novog Vinodolskog (predio u širini cca 160 metara od Krase preko Dolca do predjela Japnenica) nailazimo na područje fliša. U ovoj zoni fliška stijenska masa je potpuno pokrivena glinovitom korom raspadanja mjestimice debljom od 2 m. Teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Dijelovi terena su stabilni u prirodnim uvjetima. Velika je opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasjecanja ili nasipavanja. Upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenljive vodopropusnosti. Mogućnost erozije je znatna. Teren je pogodan za građenje uz predhodno provedena detaljna istraživanja.

Oko toka Suhe Ričine (predio Solina i Mela) ustanovljene su riječne naplavine pjeskovito-glinovito-prašinstog sastava, a mjestimično i leće zaglinjenog šljunka. Naplavine su promjenljivog granulometrijskog sastava. Teren je jako deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja. Upojnost i vodopropusnost terena je slaba, a razina podzemne vode je visoka. Teren je u cijelosti manje pogodan za građenje.

1.1.1.3. Klima

Na području naselja Novi Vinodolski prema Koppenovoj i Thomthwaitovoj klasifikaciji dolazi **umjereno topla sredozemno kišna klima**, ljeta su vruća sa srednjom mjesečnom temperaturom iznad 22 °C, zimsko kišno razdoblje je široko raspoređeno sa zimskim maksimumom listopad - studeni, te na proljetno razdoblje travanj - lipanj. Srednja godišnja temperatura je 13,1 °C, između izoterma 14 i 10 °C.

S kopna prema moru puše bura, koja gorskim zrakom osvježuje priobalne žege, dok s mora kopnu puše "jugo", koje donosi vlažan, ali i topao morski zrak. Ostali vjetrovi, poput maestrala, burina, levanta ili tramontane, posebno pogoduju svim vrstama jedrenja.

1.1.1.4. Vegetacija

Prirodnu vegetaciju na području naselja Novi Vinodolski obilježava šumska zajednica hrasta medunca i bijelog graba. Uz naselje se ponegdje javlja kao gaj (niska šuma), a ponegdje kao šikara. Na neobraslim, neizgrađenim površinama javljaju se kamenjarski travnjaci ljekovite kadulje i kovilja.

U naselju Novi Vinodolski postoji samo jedan park koji se prostire uz obalu, sjevernim rubom šetališta kneza Domagoja. Od visoke vegetacije u parku prevladavaju hrast crnika (*Quercus ilex*), koštela (*Celtis australis*) te pinijska (Pinus pinaster). Nižu vegetaciju predstavljaju tipične mediteranske ukrasne vrste poput pitospore (*Pittosporum tobira*) i oleandra (*Nerium oleander*). U produžetku gore spomenutog parka pa sve do ostataka rimske vojne tvrđave Lopar i odmarališta "Crveni križ" nastavlja se pojas vegetacije unutar kojeg su na manjoj površini smješteni tenis tereni.

1.1.1.5. Stanovništvo

Demografski pokazatelji područja statističkog naselja Novi Vinodolski od 1991. do 2001. godine obilježavaju porast broja stanovnika od 7% u odnosu na popis iz 1991. godine. S druge

strane porast broja stanova je puno veći za 45%, ali s manjim povećanjem broja domaćinstava od 10%.

Tablica br. 2 i 3 - Osnovni podaci o stanovništvu, stanovima i domaćinstvima za statističko naselje Novi Vinodolski (Izvadak iz PPUG Novi Vinodolski)

Primorsko-goranska županija Grad Novi Vinodolski	POVRŠINA		STANOVNICI					
	km ²	%	Popis 1981.		Popis 1991.		Popis 2001.	
			broj	%	broj	%	Broj	%
NOVI VINODOLSKI	10,05	3,79	3343	73,52	3851	77,36	4119	77,98
UKUPNO	265,08	100	4547	100	4978	100	5282	100

Primorsko-goranska županija Grad Novi Vinodolski	STANOVI						DOMAĆINSTVA			Gustoća naseljenosti 2001. broj/km ²
	Popis		Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1981.	Popis 1991.	Popis 2001.	
	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	broj	
NOVI VINODOLSKI	1797	65,96	2427	63,07	3515	67,67	1129	1331	1470	412,7
UKUPNO	2427	100	3848	100	5194	100	1544	1763	1912	19,9

Struktura stanovništva

a) Dobno-spolna obilježja

Odnos muškog i ženskog stanovništva kao i karakteristike fiziološkog okvira dobiju se analizom spolne strukture, a vitalnost i biodinamika stanovništva analizom dobne strukture.

Tablica br. 4 - Stanovništvo naselja Novi Vinodolski prema spolu i starosti po glavnim dobnim skupinama 2001. godine

Spol	Ukupan broj stanovnika		GLAVNE DOBNE SKUPINE						Koeffcijent starenja 60 i više god. 0-19 god.
			0-19		20-59		60 i više		
	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	
muški	2008	48,75	520	53,55	1129	49,34	359	41,74	0,69
ženski	2111	51,25	451	46,45	1159	50,66	501	58,26	1,11
svega	4119	100,0	971	23,58	2288	55,55	860	20,87	0,88

Prema podacima iz 2001. godine na području statističkog naselja Novi Vinodolski mlado stanovništvo (dobna skupina od 0 do 19 godina) zastupljeno je sa 23,58%, zrelo stanovništvo sa 55,55% (dobna skupina od 20 do 59 godina) i staro stanovništvo sa 20,87% (dobna skupina od 60 i više godina).

Iz priložene tablice vidljivo je da u strukturi prema spolu prevladavaju žene jer čine 51,25% od ukupnog broja stanovnika statističkog naselja Novi Vinodolski. Po dobnim skupinama u mlađoj dobi značajniji je udio muške populacije (više za čak 7,1%), dok su u srednjoj i starijoj populaciji zastupljene više žene.

Grad Novi Vinodolski ima povoljnu demografsku strukturu, zahvaljujući ponajviše velikom udjelu u strukturi populacije samog naselja Novi Vinodolski na kojeg otpada više od 3/4 ukupnog stanovništva Grada.

b) Struktura po aktivnosti

Odnos aktivnog stanovništva, osoba s osobnim prihodom i uzdržavanog stanovništva rezultat su dobne strukture stanovništva i društveno-gospodarskog razvoja.

Analizirajući podatke kroz desetgodišnje razdoblje (1991-2001. godina) vidi se da je porastao udio aktivnog stanovništva kao i osoba s osobnim prihodom (penzionera), te se smanjio udio uzdržavanog stanovništva (djece).

Tablica br. 5. Stanovništvo u zemlji po mjestu stanovanja prema aktivnosti 1991. godine

Naselja	Ukupno stanovništvo		Aktivno stanovništvo		Osobe s osobnim prihodom		Uzdržavano stanovništvo	
	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%
Novi Vinodolski	3685	100,0	1547	42,0	739	20,0	1399	38,0

c) Kućanstva i stanovi

Najveći broj je kućanstava sa četiri člana. U sastavu uže obitelji najveći broj je bračnih parova s djecom. Takvih je 369 kućanstava, što je 25 % od ukupnog broja kućanstava.

Prema načinu korištenja, 43% čine nastanjeni stanovi za stalno stanovanje, što je 76,6% u odnosu na ukupni broj istih Grada Novog Vinodolskog.

Tablica br. 6 - Kućanstva prema broju članova 2001.g.

GRAD/ NASELJE	Broj članova											
	Ukupno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Novi Vinodolski	1906	436	486	353	463	113	38	10	5	1	1	-
Novi Vinodolski	1471	318	371	288	369	88	28	4	4	-	1	-

Tablica br. 7 - Stanovi prema načinu korištenja 2001.g.

Grad/ naselje popisa	Ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno		Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost
		ukupno	nastanjeni	privremeno nastanjeni	napušteni	stanovi za odmor	u vrijeme sezonskih rad. u poljopriv.	
Novi Vinodolski	5.177	2.239	1.871	299	69	2.729	1	208
br m ²	364.260	183.746	159.099	21.427	3.220	165.431	15	15.068
Novi Vinodolski	3.515	1.715	1.443	256	16	1.660	1	139
br m ²	250.073	141.564	122.409	18.355	800	98.409	15	10.085

Demografska perspektiva

Prognoze stanovništva do 2015. godine utvrđene su Prostornim planom Primorsko-goranske županije i Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog. Za područje naselja Novi Vinodolski (NA1₁+NA1₂) prognozira se povećanje broja stanovnika za 481 novih stanovnika, odnosno sveukupno 4600 stanovnika do 2015. godine. Iz projekcije broja stanovnika za plansku godinu uočava se daljnji porast broja stanovnika u naselju Novi Vinodolski.

Tablica br. 8 - Promjene broja stanovnika i projekcija 2015. godine

NASELJE	1991.	2001.	2015.
Novi Vinodolski (NA1 ₁ +NA1 ₂)	3851	4119	4600

Procjena autora je da će se na području naselja obuhvaćenog Urbanističkim planom uređenja (NA1₁) do 2015. godine povećati broj stanovnika na 4278.

Navedena procjena dana je u odnosu na planiranu gustoću prema Prostornom planu od 20,2 st./ha te površinu građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA1₁) od 211,8 ha.

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Obzirom na osobitosti prostora, prema funkcionalnoj podjeli iz PPUG Novi Vinodolski, naselje Novi Vinodolski pripada području priobalja, na kojem živi 89% od ukupnog broja stanovnika područja Grada. To područje karakterizira relativno gusta izgrađenost i koncentracija gospodarskih, društvenih, turističkih i stambenih sadržaja te gusta mreža postojeće prometne i komunalne infrastrukture.

Naselje Novi Vinodolski smješteno unutar područja s evidentnim prirodnim pogodnostima, zemljopisni položaj, klimatski uvjeti, geološke odlike te obilježja krajobraza i posebnosti aerosola (čistog zraka s utjecajem slanoće mora) svoj dosadašnji gospodarski razvitak ostvario je prvenstveno na temelju tih pogodnosti koje su omogućile prvenstveno razvoj turizma. Turizam je postao glavna gospodarska djelatnost i pokretač razvitka. Razvoj turizma visoke kategorije trebalo bi se povezati sa sportom i rekreacijom što bi omogućilo produljenje turističke sezone na cijelu godinu.

Za područje statističkog naselja Novi Vinodolski ukupan broj stanovnika prema popisu iz 2001. godine iznosio je 4119 stanovnika što čini 77,98% od ukupnog broja stanovnika područja Grada Novog Vinodolskog. Broj stanovnika se u odnosu na 1991. godinu povećao za 7%.

Tablica br. 9 - Iskaz površina građevinskih područja naselja i gustoća stanovanja (Izvadak iz Prostornog plana uređenja Grada Novog Vinodolskog)

1.1 POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA								
1.1.1 A) NASELJA UNUTAR OBUHVATA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA (ZOP-a)								
Statističko naselje	Naselje	Oznaka građevinskog područja	Izgrađeni dio GP (ha)	Neizgrađeni dio GP (ha)	Površina ukupno (ha)	% od ukupne površine Grada	Stanovnici projekcija 2015.g	Gustoća (stan./ha)
NOVI VINODOLSKI	Novi Vinodolski	NA1 ₁	176,80	35,00	211,80			
	Grabrova	NA1 ₂	13,60	2,50	16,10			
	Površina ukupno	NA1 ₁₋₂	190,40	37,50	227,90	0,9	4.600	20,2
	% od izgrađenog dijela GP		100 %	19,7 %				

Urbanističkim planom uređenja obuhvaćeno je ukupno područje veličine veličine 284,30 ha. Od ukupnog područja obuhvata akvatorij zauzima 61,60 ha, kopno 220,60 ha površine, a otočić Sv. Martin 0,70 ha.

- a) Površina obuhvata UPU-a 284,30 ha
 b) Površina kopnenog dijela 220,60 ha

c) Površina građevinskog područja naselja od ukupnog kopnenog dijela.....	211,80 ha
d) Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.....	176,80 ha
e) Površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.....	35,00 ha
f) Površina akvatorija.....	63,00 ha
g) Površina otočića Sv. Martin	0,70 ha
h) Planirani broj stanovnika 2015.g. za NA1₁+NA1₂ (PPUG Novi Vinodolski).....	4600 st.
i) Planirani broj stanovnika 2015.g. za NA1₁ (procjena autora).....	4278 st.
j) Planirana gustoća naseljenosti 2015.g. (PPUG Novi Vinodolski)	20,2 st./ha.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

k) Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.....	8,80 ha
l) Površina izgrađenog dijela izdvojenog građ. područja izvan naselja.....	2,50 ha
m) Površina neizgrađenog dijela izdvojenog građ. područja izvan naselja.....	6,30 ha

1.1.2.1. Gospodarski potencijal

Iz strukture zaposlenih po djelatnostima se vidi da je osnovna gospodarska djelatnost na području Grada Novog Vinodolskog turizam i ugostiteljstvo (21%), a zatim u podjednakoj mjeri slijede prerađivačka industrija i trgovina (14 %) dok je poljoprivreda i šumarstvo zastupljeno sa svega 5%.

U naselju Novi Vinodolski i njegovoj kontaktnoj okolici nalaze se gotovo svi smještajni hotelski kapaciteti Grada Novi Vinodolski. Ukupno raspolažu sa 1.504 ležajeva prema popisu 2001. g. Učešće hotela u broju hotela Vinodolske rivijere je 76,8%. Učešće ostvarenih noćenja u naselju Novi Vinodolski je 78,9% od broja noćenja na Vinodolskoj rivijeri. Hoteli su građeni od vremena Austro-Ugarske monarhije pa do današnjih dana, što se odražava i na njihovom oblikovanju i ponudi. Glavni problem hotelskog smještaja su nedostatna garažno-parkirališna mjesta.

Razvoj trgovine usmjeren je prvenstveno u smislu zadovoljavanja potreba stanovništva, turista, poslovnih i društvenih subjekata. Očekuje se fizički porast tih potreba između 1,4 i 2% godišnje. Udio trgovine u bruto domaćem proizvodu Grada Novog vinodolskog je oko 20%.

Očekuje se značajniji udio gospodarskog učinka od porasta posebnih usluga zdravstvenog i wellness turizma.

Posebno atraktivan segment turizma je nautički turizam. Unutar naselja Novi Vinodolski planirana je Marina Novi Vinodolski s 200 vezova.

1.1.2.2. Društvena infrastruktura

Na području Novog Vinodolskog djeluju sljedeće **društvene djelatnosti**:

Državna uprava i lokalna samouprava

Grad Novi Vinodolski, kao jedinicu lokalne samouprave, sačinjava Gradsko vijeće, kao predstavničko tijelo građana, Gradsko poglavarstvo kao izvršno tijelo, gradonačelnik kao nositelj izvršne vlasti te Gradski odjeli koji obavljaju zadane poslove svaki iz svoje domene rada, a na uslugu građana sa područja Grada Novi Vinodolski.

U naselju Novi Vinodolski danas djeluju:

- Državna geodetska uprava - Područni ured za katastar Rijeka - Ispostava Crikvenica,
- Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Crikvenici,
- Matični ured Županijskog ureda za opću upravu - Ispostava Novi Vinodolski.

Nastavljajući tradiciju najstarijeg pisanog zakona "Vinodolskog zakona" iz 1288. godine, u Novom Vinodolskom je osnovan i ima sjedište Institut za ljudska prava Republike Hrvatske.

U naselju Novi Vinodolski djeluju dva mjesna odbora: MO Novi Vinodolski - istok i MO Novi Vinodolski - zapad.

Predškolsko i školsko obrazovanje

Osnovna škola Ivana Mažuranića u Novom Vinodolskom

Dječji vrtić "Fijolica" u Novom Vinodolskom

Dječji dom Braće Mažuranić u Novom Vinodolskom

Osnovna glazbena škola

Turizam

Turistička zajednica grada Novi Vinodolski

Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

Dom zdravlja Novi Vinodolski. Tri ambulante opće medicine i dvije stomatološke ambulante. Također djeluje pedijatrijska ambulanta. Drugih ambulanti konzilijarno-specijalističkih usluga nema pa su pacijenti prisiljeni koristiti usluge Doma zdravlja Crikvenica i Poliklinike u Rijeci. Jedna ljekarna

Gradsko društvo Crvenog križa

U naselju Novi Vinodolski ne djeluje centar za socijalnu skrb (u Crikvenici) ali se provodi program "Pomoć u kući starijim osobama" Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti.

Kultura

Centar za kulturu Grada Novi Vinodolski

Narodna čitaonica i knjižnica Novi Vinodolski

Narodni muzej i galerija Novi Vinodolski

Katedra čakavskog sabora - Novljansko kolo

KUD "Ilija Dorčić"

Karnevalska udruga "Baštardi"

Udruge građana i sportska društva

Nogometni klub "Vinodol"

Košarkaški klub "Vinodol"

Rukometni klub "Vinodol"

Plivački klub "Vinodol"

Jedriličarski klub "Burin"

Šahovski klub "Zrinski - Frankopan"

Kuglački klub "Vinodol"

Športsko-ribolovni klub "Liganj"

Ronilački klub "Novi"

Moto klub "Jahači Vinodolskog zakona"

Streljačko društvo "Vinodol"

Tenis klub "Vinodol"

Boćarski klub "Radinje"

Raspoloživi prostori za sportske aktivnosti su:

- dva nogometna igrališta sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin"
- igralište malih sportova,
- boćarski klub
- teniski tereni Glavica
- zatvoreni i otvoreni bazeni unutar hotelskih građevina, rezervirani za hotelske goste.

Komunalna društva i ustanove

KTD Vodovod "Žrnovnica" d.o.o.

GKTD Ivanj d.o.o.

DVD Novi Vinodolski

Autobusni kolodvor

Lučka kapetanija

Lučka uprava

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometni sustav

Državne i županijske ceste

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski postoje tri razvrstane prometnice (*Odluka o razvrstavanju javnih cesta NN 79/99, 111/00, 98/01 i 143/02*): dio državne ceste D8 (GP Pasjak - Šapjane - Rijeka - Split - Dubrovnik - GP Karasovići), koja čini glavnu prometnicu naselja u duljini od 3,5 km, dio županijske ceste Ž5064 (Kraljevica D8 - Drivenik - Barci - Novi Vinodolski D8) u duljini 1,2 km te županijska cesta Ž5094 (Ž5093 - Bater - D32) u duljini od 0,62 km unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja. Ostale su prometnice nerazvrstane.

Na državnoj cesti D8, prema podacima Hrvatskih cesta na brojačkom mjestu 2928 Novi Vinodolski - sjeverozapad (*Brojanje prometa na cestama Republike Hrvatske godine 2006 - Prosječni ljetni dnevni promet, Hrvatske ceste d.o.o., TEB Elektronika d.o.o., Zagreb, studeni 2006.*) prosječni ljetni dnevni promet (PLDP) iznosi 13.753 vozila za 2005. godinu, 14.213 vozila za 2006. godinu, odnosno povećanje prometa za 3,34% u odnosu na 2005. godinu. Ove brojke ukazuju na veliku opterećenost državne ceste osobito zbog postojanja samo jednog prometnog pravca u smjeru D8.

Širina D8 je različita, od 7,0 m izvan naselja do 12,0 m u užem gradskom području. Kolnik je relativno dobar. Oštećeni dijelovi nastali su prekopavanjem (postavljanjem instalacija) i na većim usponima radi neriješene odvodnje. U ljetnim mjesecima brzine se spuštaju i do 30 km/h, a česti su i zastoji.

Županijske ceste širine su od 5,0 - 7,0 metara sa tehničkim elementima, uređenjem kolnika, odvodnje i zaštitama koje ne odgovaraju normativima i uvjetima za ovaj rang cesta. Održavanje je minimalno, a postoje mogućnosti rekonstrukcija i poboljšanja.

Nerazvrstane ceste

Sve ostale ceste, ulice u naselju i prilazi su nerazvrstane ceste loših prometno-tehničkih karakteristika (uski i trošni kolnici, nemaju riješenu horizontalnu signalizaciju). Potrebno im je poboljšati prometno-tehničke karakteristike kako bi zadovoljile standarde koje zahtijevaju javne ceste.

Funkcija nerazvrstanih cesta i gradskih ulica je povezivanje i dostupnost prometnoj mreži svih dijelova građevinskog područja Novi Vinodolski kao i povezanost sa ostalim građevinskim područjima.

Tehnički elementi, usponi, širine kolnika, raskrižja i odvodnja su različiti i ograničeni terenskim mogućnostima i već izgrađenim objektima i sadržajima.

Vrsta prometa na ovim prometnicama je lokalnog i tranzitnog karaktera koji je raspodijeljen na način da je lokalni promet prisutan na svim prometnicama, dok se tranzitni promet odvija državnom cestom D8. Sukladno tome najopterećenija križanja unutar postojećeg prometnog sustava su križanje Ulice Kralja Tomislava (D8) i Vinodolske ulice te križanje Ulice Kralja Tomislava (D8) i Bribirske ulice (Ž5064).

Autobusni kolodvor

U Novom Vinodolskom postoji manji autobusni kolodvor uz državnu cestu D8 sa 6 stajališta za autobuse te 3 parkinga za autobus. Dnevni promet na kolodvoru je cca. 100 autobusa.

Promet u mirovanju

Na području naselja Novi Vinodolski postoji nekoliko javnih parkirališta, nekoliko uz rub postojećih prometnica i na privatnim česticama. Uz glavne gradske ulice ima nedostatan broj mjesta i za žitelje Novog Vinodolskog (i to izvan sezone). Turistički objekti i kompleksi također nemaju dovoljno prostora niti uređenih parkirališta. Isto se odnosi i na javne gradske sadržaje uz pješačku zonu. Parkirališta i terminali za kamione i autobuse također nisu riješeni.

Pješački promet

Pješački se promet odvija uz postojeće prometnice, kao i po pješačkim putevima koji su postavljeni suprotno od položaja slojnica, odnosno u smjeru obale te su dostatne širine (većina šira od 2 m).

Biciklistički promet

Zasebno riješenog biciklističkog prometa (uređene biciklističke staze) nema, već se odvija po pješačkim putevima i uz prometnice.

Pomorski promet

U naselju Novi Vinodolski nalazi se luka otvorena za javni promet županijskog značaja sa 227 vezova (za lučku upravu, brodove za prijevoz putnika, ribarske brodove i domicilno stanovništvo) i 65 povremenih vezova - sidrište (samo u sezonskom periodu).

Željeznički promet

Na području naselja Novi Vinodolski ne postoji mreža željezničkog prometa. Najbliža željeznička postaja na postojećoj željezničkoj pruzi Rijeka - Zagreb je stanica Drivenik, nepovoljno locirana za racionalno korištenje.

Benzinske crpke

Naselje ima dvije benzinske crpke unutar granica obuhvata i to uz Ulicu kralja Tomislava.

Telekomunikacijska mreža

Komutacijski kapacitet udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a) Novi Vinodolski je 2432 telefonska priključka, a iskorišteni kapacitet je 77 %. Kapacitet ISDN priključaka je 104, a njihova iskoristivost je 65%. Kapacitet pristupne tk mreže je 5190 telekomunikacijskih vodova i njihova iskorištenost je 72%. Na dijelovima ne zadovoljava postojeće potrebe za priključcima. Ukupna duljina pristupne podzemne kabelske mreže UPS-a iznosi 30.000 m od čega je 32 % izgrađena tk kabelima sa pairnom izolacijom i olovnom omotačem.

Udaljeni pretplatnički stupanj vezan je optičkim sistemom prijenosa na digitalnu centralu tipa AXE Sušak u Rijeci. Trasa postojećeg optičkog kabela dolazi iz pravca Bribira.

Vodoopskrbni sustav

Glavni vodoopskrbni objekti iz kojih se vrši opskrba vodom krajnjih korisnika na području obuhvata Plana, a koji se i dalje zadržavaju u funkciji, su 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 (van obuhvata Plana), vodosprema „Sćedine“ na koti 74/70 m.n.m. kapaciteta 250 m³, te vodosprema „Krasa“ na koti 45 m.n.m koja trenutno nije u funkciji.

Važniji vodoopskrbni cjevovodi su spojni cjevovodi koji povezuju vodospreme, a profila su od DN 175 mm do DN 400 mm. Svi ostali cjevovodi su manjih profila na koje su priključene postojeće građevine.

U naselju Novom Vinodolskom se nalazi i vodosprema Krasa volumena 1.000 m³ na koti 46/42 m n.m. koja trenutno nije u funkciji, ali će se uključiti u vodoopskrbni sustav.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja sanitarno-potrošnih otpadnih voda

Na području obuhvata Plana u staroj jezgri grada u funkciji je jednim dijelom mješoviti sustav odvodnje koji je potrebno prenamijeniti u razdjelni sustav odvodnje.

U ostalim dijelovima grada gdje postoji kanalizacijska mreža u funkciji je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda gdje se cjevovodima prikupljaju samo sanitarne otpadne vode i odvođe se prema postojećim crpnim stanicama CP2-Zagori, CP Crveni Križ i CP1-Ričina. Sve otpadne vode iz postojećeg sustava odvodnje se usmjeravaju obalnim kolektorima prema postojećoj crpnoj stanici CP1-Ričina. Prije crpne stanice otpadne vode se propuštaju kroz objekt koji predstavlja mehanički predtretman. Nastavno se otpadne vode ispuštaju u more putem podmorskog ispusta dugačkog 481 m, na dubini 40 m promjera DN 450 mm i difuzorom promjera DN 250 mm, dužine 16 m.

Zaštita od štetnog djelovanja voda - Zaštita voda i mora

Na području naselja Novi Vinodolski u sustavu zaštite od štetnog djelovanja voda nalazi se manji dio toka i sliva Suhe Ričine novljanske, odnosno njegov nizvodni dio.

Sustav zaštite od štetnog djelovanja voda Suhe Ričine novljanske obuhvaća prirodne i uređene vodne tokove Suhe Ričine u dijelu kojim prolazi područjem grada, kao i mjere i zahvate na širem prostoru sliva sa svrhom smanjenja rizika od povodnja i erozije tla. Sustav zaštite od poplava kroz područje naselja dio je cjelovitog sustava sliva Suhe Ričine. Zaštita od voda Suhe

Ričine su u području naselja bazira na uređenom koritu glavnog toka i pritoke Brzet koji osiguravaju neškodljiv proticaj malih i srednjih voda, dok velike vode, dužih povratnih perioda pojavljivanja, nisu u stanju u potpunosti provesti, pa u tim slučajevima dolazi do povodnja okolnih površina. U tim slučajevima plave poljoprivredne površine, prometnice i niže djelove naselja uz Suhu Ričinu. Iako je korito većim dijelom uređeno, sustav kao cjelina nije izgrađen u potrebnoj mjeri. Na vodotoku nema hidrološke postaje, iako je ranije takva postaja postojala sa glavnom svrhom utvrđivanja mogućnosti izgradnje višenamjenske akumulacije u dolini ispod Bribira. Karakteristična stanja sustava obrane od poplava za Suhu Ričinu su (Plan obrane od poplava na lokalnim vodama Primorsko-goranske županije, sektor II – Slivno područje Kvarnersko primorje i otoci):

- 1) Pripremno stanje (P) proglašava se na bazi prognoze oborina,
- 2) Izvanredno stanje proglašava se kad dođe do izlivanja vode iz korita Suhe Ričine u st. 0+527 (DI Vinodol) na visini od 0,60 mm i st. 0+680 na visini od 2,69 mm.

Ukupna površina orografskog sliva Suhe Ričine, Novljanske iznosi 21,39 km², dužina toka 7,0 km od čega približno 2,1 km prolazi područjem grada. Veći prtok u području grada je Brzet, preko kojeg se odvodnjava izvor Ivanj i dolina Pavlomira.

Tablica br.10. Maksimalne protoka Suhe Ričine za pojedine profile su:

Profil Povratni period	Utok u more	Utok Brzeta	Most za Sv. Mikulu
Godina	Maksimalni protok u m ³ /s		
1,11	13,5	10,6	9,7
5	30,5	24,9	23,6
10	38,9	32,1	30,6
20	48,2	40,1	38,6
50	62,5	52,0	49,8
100	75,1	62,3	59,6

Opskrba električnom energijom

Za opskrbu električne energije na području grada koristi se postojeća TS 35/20 kV Novi kao glavni energetska objekt iz kojega se vrši distribucija električne energije prema postojećim 20/0,4 kV TS-ica za područje obuhvata Plana.

Postojeća TS Novi će se zadržati u funkciji do izgradnje nove TS 110/20 kV. Sve postojeće TS 20/0,4 kV na području obuhvata UPU-a se zadržavaju u funkciji uz mogućnost ugradnje novih transformatora i rekonstrukcije.

Opskrba plinom

Na području grada za sada ne postoji sustav opskrbe prirodnim plinom. Za individualne potrebe u upotrebi je na pojedinim lokacija ukapljeni naftni plin (UNP).

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Zaštita prirode

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja nalazi se dio Vinodolske doline koje je u Prostornom planu Primorsko - goranske županije predloženo za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza. Za čitavo područje izrađen je Prostorni plan područja posebnih obilježja Vinodolske doline (Službeno glasilo Primorsko - goranske županije 30/04).

Vinodolska dolina je izdvojena geografska cjelina smještena između Bakarskog zaljeva na sjeverozapadu i naselja Novi Vinodolski na jugoistoku. Osnovno je obilježje ovog područja postojanje izrazitih longitudinalnih zona, primorskog bila, flišne udoline i strmog kopnenog odsjeka s dolomitnim pregibom prema glavnom primorskom grebenu. Primorsko bilo presječeno je dvjema glavnim probojnicama - Dobračinom kod Crikvenice i Suhom Ričinom kod Novog Vinodolskog. Kroz njih od pamtivijeka prolaze glavne prometnice što povezuju obalni i unutrašnji dio Vinodola.

Na području obuhvata Plana zaštićeni krajobraz Vinodolska dolina obuhvaća sjeverozapadni dio naselja Novi Vinodolski. U ovom se dijelu zaštićeni krajobraz odnosi na djelomično izgrađeni prostor i na područje sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" koji predstavljaju kontaktnu zonu sa plodnom flišnom udolinom.

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja nalazi se i špilja Va Zagori koja je u Prostornom planu Primorsko - goranske županije predložena za zaštitu u kategoriji spomenik prirode.

“Spomenik prirode je pojedinačni neizmjenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode, koji ima znanstvenu, estetsku ili kulturno-povijesnu vrijednost” (Zakon o zaštiti prirode). Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

Špilja Va Zagori nalazi se neposredno uz današnju Jadransku magistralu. Špilja predstavlja značajno stanište za šišmiše jer u njoj obitava brojna kolonija sa čak 8 zabilježenih vrsta. Sve vrste šišmiša u Hrvatskoj strogo su zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) i Pravilnika o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 07/06). 17 vrsta nalazi se i u Crvenoj knjizi sisavaca, a Republika Hrvatska kao potpisnica Sporazuma o zaštiti evropskih vrsta šišmiša (EUROBATS) (NN – Međunarodni ugovori, broj 6/00) obvezala se na zaštitu njihovih staništa. Uz to, u špilji su zabilježene i druge vrste faune (špiljski kornjaš) pa je potrebno zabraniti turističke posjete špilji i uznemiravanje šišmiša, osobito tijekom hibernacije, razmnožavanja i podizanja mladih, spriječiti odlaganje otpada, te za sve aktivnosti u speološkom objektu ishoditi od Ministarstva nadležnog za zaštitu prirode prethodno dopuštenje s uvjetima zaštite prirode.

Kulturno-povijesna baština na području naselja Novi Vinodolski**Registrirani spomenici kulture**

Gradsko naselje Novi Vinodolski registrirani je spomenik kulture upisan u Registar pod brojem R-RR1-0183.

Naselje Novi Vinodolski smješteno je na uzvisini iznad ušća Suhe Ričine u more. Povijesna gradska jezgra sačuvala je obilježja srednjovjekovnog grada, koji je nekad bio opkoljen i zaštićen gradskim bedemima (još djelomično sačuvanim na sjevernoj i južnoj strani). Najznačajnije građevine su župna crkva Sv. Filipa i Jakova, župna crkva Sv. Stjepana, crkva Sv. Marije, kapela Sv. Jurja, srednjovjekovna kula "Kvadrac" i dr.

Srednjovjekovna kula Kvadrac¹ iz XIV. Ili XV. stoljeća također je registrirani spomenik kulture upisan u Registar zaštićene kulturne baštine pod brojem Z-15.

Otok Sv. Martin udaljen dvjestotinjak metara od obale upisan je u Registar preventivno zaštićene kulturne baštine, čija zaštita traje do 2013. godine².

Pregled postojeće registrirane i preventivno zaštićene kulturno-povijesne baštine prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Novog Vinodolskog je:

- **Arheološka baština**

A. Arheološke zone i lokaliteti

Red. br.	Funk. oblik povj. građ.	Vrijeme-vrsta	Oblik zaštite
1.	Sv. Martin (otok)	antika, ranokršćanstvo arh. nalazište i crkvice Sv. Martina	preventivno zaštićen

- **Povijesna graditeljska cjelina**

B. Gradska naselja (urbane cjeline)

Red. br.	Mjesto	Vrsta cjeline	Oblik zaštite
1.	Novi Vinodolski	grad cjelina	registr.

- **Povijesni sklop i građevina**

C. Povijesne građevine (kompleksi, pojed. građ., dijelovi građ.)

Red. br.	Funk. oblik povj. građ.	Vrijeme-vrsta	Oblik zaštite
1.	Frankopanski kaštel sa kulom Kvadrac	XIII-XX. st.	registr.

¹ Izvor: Izvod iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske broj: 2/2007. – Lista zaštićenih kulturnih dobara (NN 58/07)

² Izvor: Izvod iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske broj: 1/2007. – Lista preventivno zaštićenih dobara (NN 58/07)

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Prilikom izrade ovog Plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja Grada Novog Vinodolskog te prostorno planskih dokumenata širih područja.

Planski pokazatelji i obveze iz Prostornog plana primorsko-goranske županije:

(Županijski zavod za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije, Rijeka, 2000./2005. g)

Prostornim planom Primorsko-goranske županije (PPPGŽ, SN 14/00 i 10/05) određene su smjernice za razvoj funkcija na prostoru Županije i Grada Novog Vinodolskog kao njenog sastavnog dijela.

Odrednice PPPGŽ, koje su usklađene s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja (ZOP), glede turizma posebno su značajne za naselje Novi Vinodolski kojemu je turizam dominantna gospodarska djelatnost.

PPPGŽ utvrđuje na prostoru Grada Novog Vinodolskog građevine i zahvate koji su od značaja za Županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:
 - a) srednja škola Novi Vinodolski.
2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Luke otvorene za javni promet:
 - Novi Vinodolski
 - b) Luke posebne namjene
 - luka nautičkog turizma - marina: Novi Vinodolski
3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Ostale državne ceste:
 - čvor Šmrika (JTC) Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj
 - b) Osnovne županijske ceste:
 - Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenjask
 - Novi Vinodolski - Bribir
 - Novi Vinodolski - Lukovo - Fužine - "Lujzijana"

Prostornim planom Primorsko-goranske županije naselje Novi Vinodolski funkcionalno pripada prostornoj cjelini P4 (Crikvenica - Novi Vinodolski) sa središtima u Crikvenici i Novom Vinodolskom.

Kao osnovni kriterij za utvrđivanje veličine građevinskih područja PPPGŽ određuje za prostornu cjelinu P4 (Crikvenica - Grad Novi Vinodolski) projekciju od 20.615 stanovnika i minimalnu gustoću od 20 stanovnika po hektaru. Unutar ZOP-a građevinska područja određena su sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja.

PPPGŽ obvezuje izradu urbanističkih planova za:

- naselje Novi Vinodolski,
- površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 - gospodarsku namjenu,
 - ugostiteljsko-turističku,

- sportsko-rekreacijska namjenu;
- neizgrađeni dio građevinskog područja u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09).

PPPGŽ naglašava značaj sporta i rekreacije, kako za građane, tako i kao dio dopune turističke ponude, te upućuje na potrebu donošenja sustava sportskih objekata na županijskoj razini.

Prostorni plan uređenja Grada Novog Vinodolskog

(Urbanistički institut Hrvatske d.d. Zagreb, 2006.g)

Ograničenja proizašla iz Prostorno planske dokumentacije višeg reda su:

- veličina građevinskog područja,
- namjena koja je izdvojena iz naselja a sastavni je dio UPU-a,
- obuhvat UPU-a,
- infrastrukturni koridori.

Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog utvrđena je obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja:

- **UPU 1** - za naselje Novi Vinodolski (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja (NA1₁), izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - sportskog centra "Bahalin" (R1₁), lučko područje luke otvorene za javni promet (županijskog) te lučko područje luke posebne namjene (luka nautičkog turizma - marina) obuhvata 28,43 ha.

Obveze iz PPUG Novog Vinodolskog za područje građevinskog područja naselja Novi Vinodolski

Građevinsko područje unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski označeno je kao NA1₁ i veličine 211,80 ha.

Na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA1₁ ne može se graditi dok se ne donese Urbanistički plan uređenja (UPU1).

Do donošenja UPU-a moguća je izgradnja samo unutar izgrađenog građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA1₁ i to prema provedbenim odredbama iz PPUG-a Novog Vinodolskog:

- unutar dijela izgrađenog građevinskog područja označenog u Prostornom planu kao zona **1.3.** - potez uz Ričinu i **1.4** - Glavica, Lišanjski park moguća je izgradnja samo:
 - infrastrukturnih i komunalnih građevina,
 - održavanje i adaptacija svih vrsta postojećih građevina te izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta, bazeni i sl.) do maksimalnih vrijednosti propisanih PPUG-a za nove građevine,
 - rekonstrukcija građevina u vlastitim gabaritima uz zadržavanje namjene (osim unutar obuhvata zone **1.4** - Glavica, Lišanjski park, gdje je moguća i prenamjena ali samo u ugostiteljsko turističku namjenu).
- unutar dijela izgrađenog građevinskog područja označeno u Prostornom planu kao zona **1.2.** - dio Mikulja pod koridorom moguća je samo adaptacija, održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima,
- za dio građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA1₁ - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu, sve građevne aktivnosti i urbanističke intervencije moguće su temeljem Prostornog plana uz prethodno ishodaenje posebnih uvjeta uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Uređene morske plaže unutar građevinskih područja (R3)

Uređene morske plaže unutar građevinskog područja NA1₁ određene su u PPUG na lokacijama R3₁₋₁, R3₁₋₂, R3₁₋₃, R3₁₋₄, R3₁₋₅, R3₁₋₆ i predviđene su za razvoj rekreacijskih sadržaja i djelatnosti kupališta.

Prostornim planom omogućuje se rekonstrukcija i održavanje postojećih uređenih plaža unutar izgrađenih građevinskih područja naselja i to: izgradnja infrastrukturnih sadržaja kao što su rampe, i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba, otvoreni tuševi, kabine i sanitarni uređaji, postavljanje urbane opreme (koševi za smeće, klupe i sl.), dohranjivanje žala i sl.

Navedene uređene plaže (na kopnu i u akvatoriju) obuhvaćene su obaveznom izradom urbanističkog plana uređenja UPU1, a kojim će se odrediti detaljniji uvjeti uređenja sukladno Prostornom planu, Uredbi, Zakonu i posebnim propisima.

U slučajevima nasipavanja mora potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš. Iznimno, Prostornim planom se, u cilju zaštite od lokalnog interesa u kategoriji osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza, za dio predjela "pod sv. Mikulj" i "pod vilu Katicu" ispod Glavice u građevinskom području naselja Novi Vinodolski NA1₁, propisuje mjera zabrane uređenja ovog poteza odnosno mogućnosti bilo kakvog narušavanja postojećeg stanja (nasipavanja obale), a nadzor provedbe ove mjere provodit će Grad Novi Vinodolski.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Prostorni plan određuje sljedeće društvene djelatnosti čiji će se detaljniji prostorni uvjeti utvrditi Urbanističkim planom uređenja:

- **uprava i pravosuđe** - potrebno je osigurati uvjete za početak rada Općinskog suda i nastavak rada javnog bilježnika,
- **predškolske i školske ustanove** - određena je potreba otvaranja srednje škole,
- **zdravstvene i socijalne ustanove** - pored postojećih sadržaja primarne zdravstvene zaštite, odnosno ambulanti opće medicine, daljnji razvoj zdravstva ostvarivat će se kroz osnivanje ustanove za pružanje hitne medicinske pomoći;
- predviđa se izgradnja Doma za smještaj starijih osoba
- **građevine kulture i sporta** - u naselju Novi Vinodolski nedostaju otvoreno ili pučko sveučilište i kinematograf,
- potrebno je kompletirati sadržaje u sportskom centru "Bahalin", prvenstveno izgradnjom polivalentne dvorane, kao i poboljšati uvjete za razvoj ostalih sportova (nogomet, rukomet, košarku i sl.), izgraditi više dječjih igrališta i parkova, terena za tenis, boćanje, zatvorenog bazena i sl.,
- **komunalna društva i ustanove** - predviđen je novi Vatrogasni dom.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Arheološka baština

Novi Vinodolski (Kalvarija) - prapovijesna gradina, evidentirano

Novi Vinodolski (otok Sv. Marin) - arheološka i hidroarheološka zona, evidentirano

Novi Vinodolski (Lopar) - kasnoantička utvrda, evidentirano

Novi Vinodolski (uz groblje) – crkva sv. Marije s ruš. samostana, arh. zona, evidentirano,

Povijesne graditeljske cjeline

Gradsko naselje

Rješenjem o registraciji naselje Novi Vinodolski (dio) zaštićeno je kao gradsko naselje, a podijeljeno je na dvije zone ovisno o stupnju zaštite:

povijesna jezgra Novi Vinodolski,
rezidencijalna i turistička zona Novi Vinodolski.

Povijesni sklop i građevina

Na području Grada Novi Vinodolski evidentirani su slijedeći povijesni sklopovi i građevine:

crkva Sv. Filipa i Jakova, evidentirano,
crkva Sv. Trojstva, evidentirano,
Frankopanski kaštel s kulom Kvadrac, registrirano,
kuća biskupa Krištofora, evidentirano,
kapela sv. Ivan na Krasi, evidentirano,
kapela sv. Križa, evidentirano.

Prvenstvenu brigu u kontekstu zaštite graditeljske baštine treba usmjeriti na registriranu i evidentiranu baštinu, a prvenstveno u sanaciji i prezentaciji trebaju imati najugroženiji spomenici, odnosno oni koji će se na najbolji način moći uklopiti u programe razvoja.

Prostorni planovi užih područja za građevinsko područje naselja Novi Vinodolski

U nastavku iznosimo pregled važećih Detaljnih planova uređenja (i bivših Provedbenih urbanističkih planova) koji se primjenjuju na području Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski i koji su dobili suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva temeljem odredbe članka 45.a Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04):

- PUP "Stari grad" Novi Vinodolski (SN 24/88, 20/89 i 5/91),
- PUP "Prisika" s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99 i 10/99),
- DPU "Dijela Obale Petra Krešimira IV (SN 26/96),
- DPU "SRC Bahalin" (SN 21/98),
- DPU "Autobusni kolodvor-ulaz" (SN 24/99),
- DPU "Turist – Lopar – Crveni križ" (24/99),
- DPU "Izmjena i dopuna DPU-a dijela Obale Petra Krešimira IV" (21/00),
- DPU "Marina" Novi Vinodolski (SN 21/00),
- DPU "Šetalište Zagori - Ričina" (SN 21/00),
- DPU "Igrališta malih športova" (SN 28/00),

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Mogućnosti daljnjeg razvoja čitavog naselja vezane su uz njegove prirodne i prostorne pogodnosti, a to su: povoljan prometno geografski položaj te postojeći gospodarski kapaciteti smješteni unutar područja obuhvaćenog ovim planom (ugostiteljsko - turistička ponuda i dr.).

Demografski podaci

Ukupna je ocjena da je demografska slika statističkog naselja Novi Vinodolski dobra, zbog porasta broja stanovnika u proteklom desetljeću (1991.-2001.) za 7%, većeg udjela mlade populacije i radno aktivnog stanovništva, a manjeg udjela populacije starije dobi te ostalih demografskih parametara koji ne odstupaju od županijskog prosjeka, prema čemu mu pripada uloga pokretača razvoja.

Gospodarstvo

Osnovna gospodarska djelatnost, turizam, od početka rata nadalje zaostaje ili stagnira. Postoje relativno veliki smještajni kapaciteti, ali je njihova struktura s obzirom na vrstu smještaja vrlo nepovoljna. Prevladavaju kućanstva, dok su osnovni smještajni objekti (hoteli, pansioni) nedovoljno zastupljeni. Razina usluge također nije visoka, jer za sada samo jedan hotel ima tri zvjezdice, a samo jedan objekt nije strogo sezonski. Prateći sportsko-rekreacijski sadržaji su samo djelomično u funkciji, jer su neki devastirani ili zapušteni.

Za unapređenje života građana i unapređenje turističke ponude nedostaju površine i građevine za potrebe sporta i rekreacije, za različite priredbe i koncerte te za razvoj kvalitetnog zdravstvenog i kulturnog turizma.

Prioritet zaslužuje unapređenje infrastrukture, prvenstveno prometne infrastrukture te prikupljanja i obrade otpadnih voda. Sve izraženiji je nedostatak površina za promet u mirovanju. Postojeće ograničene prostorne mogućnosti za zadovoljavanje ove potrebe upućuje na izgradnju javnih garaža i obvezu osiguravanja mjesta za vozila na vlastitoj parceli.

Ograničenja razvitka

Daljnji razvitak naselja ograničen je sa relativno nepovoljnom konfiguracijom terena koji rezultira otežanim proširenjem prometne mreže, a osobito iznalaženjem pogodne trase za obilaznicu naselja Novi Vinodolski.

Osim nedostatne prometne mreže (nepovoljnog profila i prometno-tehničkih uvjeta) prisutan je i nedostatak prostora u mirovanju.

Akvatorij obuhvaća oko cca 20% površine naselja Novi Vinodolski i predstavlja izuzetno vrijedno područje sa gospodarskog aspekta, stoga je nužna provedba mjera za zaštitu mora.

Područje naselja većinom ima pogodne geotehničke karakteristike, no manji predjeli i to predio od Krase preko Dolca do predjela Japnenica (u širini cca 160 metara) te predio Solina i Mela, osjetljiviji su zbog smanjene stabilnosti i veće podložnosti djelovanju erozije te je potrebno provesti detaljna istraživanja.

**B. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO -
REKREACIJSKE NAMJENE "BAHALIN" (R1₁)**

Polazišta za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene "Bahalin" (R1₁) određena su prostornim planom užeg područja DPU "SRC Bahalin" (SN 21/98) za koji je ishođena suglasnost od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/07-04/13, ur.broj: 531-06-07-2, od dana 29. siječnja 2007. godine).

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja³

Ovaj plan želi maksimalno poštivati sve prirodne vrijednosti, a buduće širenje bit će planirano u skladu s osnovnim principima očuvanja prostora te u mjerilu svojstvenom obilježjima i osobitostima naselja Novi Vinodolski. Umjereni porast stanovništva uvjetuje koncepciju Plana temeljenu na unapređenju kvalitete postojećih i na popunjavanju slobodnih površina unutar već formiranih zona stanovanja. Osnovna namjera ovog plana je povećati urbani standard te dati mogućnost novih sadržaja koji su neophodni za kvalitetan razvoj.

Osnovni ciljevi gradskog značaja definirani Prostornim planom uređenja Grada su slijedeći:

Pravci razvoja, sustav naselja i razvojnog središta određuju ciljeve prostornog razvoja naselja. U sustavu naselja Primorsko-goranske županije, u središnjem naselju Novi Vinodolski osigurati će se stupanj održivog razvoja, koji omogućava prihvaćanje i obavljanje funkcije Gradskog centra.

Ciljevi gospodarskog razvoja:

- razvoj turizma,
- gradnjom i obavljanjem infrastrukture postaviti preduvjete razvoja,
- razviti malu privredu.

Razvoj turizma, uz nužno očuvanje i zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti, treba biti usmjeren na:

- povećanje turističkog prometa,
- proširenje ponude raznovrsnim oblicima turističkih usluga,
- povećanje udjela osnovnih tj. kvalitetnijih smještajnih kapaciteta,
- stimuliranje povezanosti turizma s autohtonim proizvodima, a pogotovo proizvodnjom zdrave hrane,
- proširenje obrazovne razine zaposlenih u turizmu,
- zaštita okoliša te autohtonih i etnografskih elemenata življenja stanovništva i
- uvođenje suvremenih metoda upravljanja i operativnog poslovanja, optimalno valoriziranje postojeće ponude i stvaranje kvalitetnije strukture turističkog proizvoda.

Pomorski promet:

- omogućiti razvoj unutarnjih plovnih puteva na moru (lokalnu mrežu plovnih puteva), te ih povezati sa cestovnim sustavima na kopnu.

Cestovni promet:

- rekonstrukcijom mreže postojećih prometnica postići maksimalnu sigurnost, ekonomičnost i funkcionalnost prometnog sustava,
- izgradnjom i organizacijom novih prometnica omogućiti razvoj funkcionalnosti i razvoj gospodarskih (ugostiteljsko-turističkih) djelatnosti,
- prilikom izgradnje novih prometnica posebnu pažnju posvetiti smanjivanju negativnog utjecaja na okoliš, posebno prirodni.

³ Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Novog Vinodolskog (SN PGŽ br. 55/06)

Telekomunikacije:

- povećanje vrste usluga u suvremenoj telekomunikacijskoj mreži (ISDN priključci, ADSL priključci i dr.).
- povezivanje na višu prometnu razinu isključivo optičkim sistemom prijenosa,
- razvoj telekomunikacije kroz povećanje broja priključaka, kvalitetno pokrivanje cjelokupnog područja Grada Novi Vinodolski, ako se za to ukaže potreba.

Vodoopskrba i odvodnja:

- osigurati dovoljnu količinu kvalitetne vode za sve korisnike,
- izgraditi kanalizacijski sustav i dovesti ga u ravnotežu sa sustavom vodoopskrbe.

Plinoopskrba:

- stvoriti preduvjete za plinifikaciju područja Grada,
- obzirom na malu zastupljenost potrošnje energije u industriji, kao i na području Novi Vinodolski cilj je korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP),
- ukapljeni naftni plin se može koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

Energetika:

- otvarati mogućnosti za uporabu nekonvencionalnih obnovljivih izvora energije, te racionalizirati upotrebu energije.

Zaštita prostora i okoliša mora se prožimati s razvojnim određenjima, kako bi prostor Grada Novog Vinodolskog i nadalje zadržao osobine visokog stupnja očuvanosti prirodnog i kultiviranog krajobraza. Zaštita mora od zagađenja i onečišćenja prvenstveno se sastoji u ispravnom prostornom planiranju i određivanju namjene u zaštićenom obalnom području, te u rješenju odvodnje, pročišćavanja i dispoziciji otpadnih voda.

Poticajnim mjerama potrebno je omogućiti daljni razvitak **poslovnih i uslužnih djelatnosti**, te je uz zadržavanje postojećih djelatnosti potrebno stimulirati otvaranje novih poslovnih, trgovačkih i uslužnih sadržaja.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovne odrednice demografskog razvoja naselja Novi Vinodolski određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Županijskim planom Primorsko-goranske županije te Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

Stanovništvo kao najvažniji čimbenik ukupnog razvoja i nadalje će biti aktivni potencijal za potrebe gospodarskih i društvenih djelatnosti, a ujedno i potrošač velikog dijela proizvedenih roba i usluga. Zbog pozitivnog prirodnog prirasta i mehaničkog priljeva stanovništva moguće je prognozirati i daljnji porast broja stanovništva, kao i povećanje usluga djelatnosti povezanih s turizmom. Pretpostavljena projekcija iskazana je u tablici 10.

Tablica br. 11 - Promjena broja i projekcija stanovništva 2015. godine

NASELJA	1981.	1991.	2001.	2015.
Grad Novi Vinodolski	4547	4978	5282	5729
Naselje Novi Vinodolski	3343	3851	4119	4600

Prema projekciji broja stanovnika za 2015. godinu iz Prostornog plana uređenja Grada Novog Vinodolskog vidljivo je da bi na području naselja Novi Vinodolski (obuhvaća dva građevinska područja naselja - NA₁ i NA₂) moglo živjeti 4600 stanovnika.

Procjena autora je da će se na području naselja obuhvaćenog Urbanističkim planom uređenja (građevinsko područje naselja NA₁) do 2015. godine povećati broj stanovnika na 4278.

Navedena procjena dana je u odnosu na planiranu gustoću prema Prostornom planu od 20,2 st./ha te površinu građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA₁) od 211,8 ha.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Razvoj naselja Novi Vinodolski bazirat će se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima te na povezivanju prostornog, ekološkog i društvenog razvoja. Budući razvitak gospodarstva ima velike mogućnosti kroz turizam i ugostiteljstvo te intelektualne usluge u funkciji lokalnog stanovništva i šireg područja.

Prema utvrđenim prostornim cjelinama u PPUG Novog Vinodolskog, naselje Novi Vinodolski pripada cjelini **Priobalje**. Utvrđena cjelina imat će u budućnosti specifičan utjecaj na urbani i gospodarski razvitak naselja Novi Vinodolski. To znači da će prostorno-razvojna struktura ovisiti o ranije utvrđenim karakteristikama tog područja te opisanim faktorima, uvažavajući sve zatečene resurse i pogodnosti te prostorne jedinice, vezano uz njezino usmjerenje prema posebnoj vrsti gospodarskog razvitka.

Turizam će biti prioritetni pravac i okosnica razvoja. Razvoj turističkih sadržaja biti će usmjeren na podizanje razine postojećih smještajnih jedinica i obogaćivanje novim sadržajima. Osim toga potrebno je revitalizirati i očuvati povijesnu plansku matricu naselja kao i potez rezidencijalne i turističke zone, izgraditi luku nautičkog turizma, završiti izgradnju sportskog centra "Bahalin", izgraditi nove građevine za vodoopskrbu i odvodnju te sanirati Jadransku magistralu.

Drugi razvojni pravac obuhvaća daljnje proširenje prerađivačke djelatnosti i razvoja male privrede kao i razvoj uslužnih djelatnosti trgovine, prometa, skladištenje i veze.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cestovni promet

Unapređenje prometne infrastrukture, a posebno neplanski nastalih prometnica, jedna je od prioritetnih djelatnosti u Novom Vinodolskom. Pojedinačne privatne prilaze i pješačke staze pretvorene u prometnice za vozila (uske i strme ulice i prilazi), gdje je moguće, tehnički će se unaprijediti. Prometnice s nezadovoljavajućim tehničkim karakteristikama koje se ne mogu ispraviti, supstituirat će se kako bi se prometnu mrežu osposobilo za normalni protok prometa.

Pomorski promet

Postojeća morska luka otvorena za javni promet Novi Vinodolski (županijskog značaja) razvijati će se na postojećoj lokaciji sukladno cilju uspostave javnog prijevoza na moru radi bolje integracije prostora Županije i ravnomjernijeg gospodarskog razvitka.

Luka Novi Vinodolski ima manje manje mogućnosti za proširenje i to na predjelu ušća Ričine te bi se povećanjem kapaciteta luke otvorila mogućnost realizacije priveza za veći broj domaćeg stanovništva kao i vezova za potrebe sportskih klubova te nautičare povremenog karaktera.

Telekomunikacijsku mrežu, u zoni obuhvata Plana, potrebno je graditi tako da omogući korištenje svih današnjih dostupnih i budućih telekomunikacijskih usluga za sve planirane sadržaje.

Vodoopskrbni sustav šireg područja dobro je pokriven tako da vodoopskrba ne predstavlja ograničenje u razvoju. Cilj je cijeli sustav vodoopskrbe postaviti na način da dugoročno zadovoljava potrebe opskrbe ovog područja te planirana povezivanja s drugim sustavima vodoopskrbe.

Gospodarske djelatnosti, gdje je god to moguće, treba usmjeriti na recikliranje vode i ponovno korištenje vode u proizvodnim postupcima, kao i za potrebe komunalnih službi.

Odvodnja

Kao prioritet utvrđuje se potreba za izgradnjom kanalizacijske mreže sa odgovarajućim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda na cijelom području naselja Novi Vinodolski, čime će se zaštititi postojeće vode. Odvodnja otpadnih voda je standard koji se mora zadovoljiti u zaštićenom obalnom području. To znači da treba osigurati efikasan komunalni sustav koji će kvalitetno povezati i opskrbiti sva građevinska područja naselja Novi Vinodolski.

Obrane od poplava

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava na prostoru naselja Novi Vinodolski je županijskog značaja i neodstatno je izučen i izgrađen. Razvoj tog sustava treba osigurati neškodljivo zbrinjavanje velikih voda izgradnjom građevina uređenja vodotoka i drugim ne građevinskim mjerama. Kako se u pravilu radi o vodotocima bujičnog karaktera posebno je važno utvrditi područje stvarno i potencijalno ugroženo poplavlivanjem, a u svrhu reguliranja odnosa u prostoru. Uređenjem vodotoka i slivnih površina smanjiti eroziju, osigurati nesmetan protok voda, te smanjiti učestalost i štete od poplava.

Elektroopskrba

Glavni pravac razvoja u elektroprivredi usmjeren je na dogradnju postojećeg sustava, koja u prvom redu podrazumijeva izgradnju trafostanice 110/20 kV Novi Vinodolski.

Plinoopskrba

Cilj plinarskog gospodarstva na području naselja Novi Vinodolski je opskrba prirodnim plinom, a koncepcija plinifikacije predviđa priključak iz MRS Rijeka istok, izgradnju dviju redukcijskih stanica (RS N.Vinodoski 1 i RS N.Vinodoski 2) te opskrbu plinom svih kućanstava, industrijskih i uslužnih djelatnosti na području naselja Novi Vinodolski.

Zbrinjavanje otpada

Uz koordinaciju županije osigurati provedbu propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada.

Groblje

Obzirom na planirano novo groblje (izvan obuhvata UPU-a) postojeće groblje u naselju Novi Vinodolski ne planira se proširiti već će se nakon popunjenja koristiti na način da se ukapaju samo neposredni nasljednici. U budućnosti je cilj izgradnja mrtvačnice, a u daljoj da se groblje uredi kao park-groblje (spomenici kulture).

2.1.4. Očuvanje kulturnih posebnosti naselja Novi Vinodolski

Kako smo već naveli u Polazištima, povijesna urbana cjelina - grad Novi Vinodolski je zaštićeno kulturno dobro unutar svojih povijesnih granica i za istu je izrađen zasebni konzervatorski elaborat.

Osim zaštićenih i preventivno zaštićenih dijelova graditeljske baštine, Prostornim planom uređenja grada Novi Vinodolski evidentirani su, odnosno predloženi za zaštitu dijelovi graditeljske baštine koji se preuzimaju i ovim Urbanističkim planom uređenja (navedeno u poglavlju br.1 "Polazišta").

"Konzervatorskom studijom prostora Grada Novi Vinodolski", Rijeka, srpanj 2007.g., analizirana je graditeljska baština izvan zaštićene jezgre grada Novog. Odnosi se na dio urbane cjeline koja je nastala izvan gradskih zidina organizirajući se tokom sedamnaestog, osamnaestog i napose devetnaestog stoljeća u nedjeljivi urbani sklop sa najstarijim dijelom grada. Glavni ulični potezi su širi, pravolinijski i prate konfiguraciju terena, a između njih formirane su manje, uske i krivudave komunikacije. Objekti su zadržali usitnjene tlocrtne i visinske gabarite skromnih ambijentalnih odlika. Osim reprezentativne palače obitelji Mažuranić iz sredine devetnaestog stoljeća i župnog dvora čije današnje oblikovanje također pripada novijim uređenjima, nema reprezentativnih objekata.

Raznolikost primjena arhitektonskih stilova (većinom neostilova) kao i primjena različitih materijala krasi onaj dio grada Novog Vinodolskog koji pripada razvoju ladanjskog turizma krajem devetnaestog i početka dvadesetog stoljeća. Ovi, većinom sačuvani izvorni objekti, čine kontrapunkt srednjovjekovnoj jezgri grada i daju joj posebnu vrijednost u smislu skladnog povezivanja i funkcioniranja dviju u osnovi, po sadržaju i oblikovanju, zasebnih urbanih poteza.

Ovim Planom, temeljem "Konzervatorske studije prostora Grada Novi Vinodolski", Rijeka, srpanj 2007.g. u cilju očuvanja izvornih povijesnih vrijednosti, osim onih prethodno navedenih u poglavlju br.1 "Polazišta", evidentirani su i predloženi za zaštitu slijedeći dijelovi graditeljskog nasljeđa:

crkva Sv. Nikole (obala Petra Krešimira IV), objekat smješten uz obalni pojas zapadno od povijesne jezgre grada Novi Vinodolski. Jednobračni je objekat sa izbačenom polukružnom apsidom i preslicom za jedno zvono. Vidljive je kamene strukture pročelnih zidova iako njihova usitnjenost i način gradnje upućuju na izvorno ožbukavanje. Struktura ziđa apsidge drugačijeg je sklopa tj. zid je slegan u pravilne redove priklesanih manjih klesanaca i izvornog je podrijetla. Sjeverno pročelje nema prozorskih otvora dok su na južnom formirana dva neogotička prozora okvirena ertama izvedenim u žbuci. Na središnjem dijelu ziđa apsidge može se uočiti zazidana fuga koja odgovara dimenzijama manjeg otvora srednjovjekovnih odlika. Glavno je pročelje raščlanjeno ulaznim portalom čiji dijelovi pripadaju različitim stilskim odlikama i vjerojatno različitim objektima: mali profilirani kameni luk ugrađen je iznad nadvrtnika te čini nišu (lunetu) unutar koje je slika sv. Nikole autora Ćović, 2003.g., kamene erte su različite površinske obrade i dimenzija. Dva neogotička prozora smještena su bočno od ulaza iznad kojeg je kamena ploča sa tekstom o popravku crkve dobrovoljnim darovima puka Novljanskog 1931g. Manji okrugli prozor za ventiliranje i široka preslica za jedno zvono zaokružuju kompoziju glavnog pročelja. Unutrašnjost je ogoljela tj. nema dekorativnih niti arhitektonskih detalja, strop je novija tavanica od okomitih dasaka i poprečnih greda, zidovi su

izvedeni završno u glatkoj žbuci a podna površina prekrivena je cementom. Prostor apside povišen je za jednu kamenu stepenicu i u njemu je smješten jednostavni noviji oltar sa drvenim kipom sv. Nikole i anđelima. Trijumfalni luk je naglašen jednostavnim polukapitelima.

Bez obzira na cjelokupnu obnovu objekta tridesetih godina prošlog stoljeća gdje su djelomično preoblikovani izvorni elementi, crkvice je zadržala karakteristike oblikovanja manjih sakralnih objekata ovog podneblja.

Stoga bi valjalo korigirati pojedine detalje kao što je uklanjanje cementnih fuga na pročeljima te prefugirati zide na tradicionalni način ili ga ožbukati, zamjeniti postojeći salonit pokrov broda crkve kupa kanalicama, pažljivo ukloniti beton sa krovišta apside i ukoliko su sačuvane kamene škrilje zadržati ih, prekriti cementnu površinu unutrašnjosti većim kamenim pločama grubo štokane površine i dr.

crkva Sv. Marije (na groblju) – nekadašnji kompleks Pavlinskog samostana sa crkvom sv. Marije iz 15.st. koji je porušen na prijelazu 19/20 st. Ostao je samo visoki longitudinalni zid južnog pročelja i ravni zid apsidalnog dijela.

Ostaci crkve sv. Marije danas čine dio ogradnog zida gradskog groblja. Potrebno ih je građevinski konsolidirati i konzervirati.

Ukoliko bi se željelo prenamijeniti postojeću zelenu površinu istočno od postojećeg zida crkve uvjetovati će se zaštitno arheološko sondiranje.

proširenje postojećeg područja zaštićene povijesne jezgre na ul. Andrije Šermana. Ulica Andrije Šermana longitudinalno je položena sjeverozapadno od zaštićene povijesne jezgre. Široka je komunikacija sa uskim, strmim i krivudavim odvojcima na sjevernom dijelu. Karakteriziraju je stambeni objekti manjih tlocrtnih i visinskih gabarita prepoznatljive tradicionalne organizacije prostora. Djelomično su sačuvane ambijentalne odlike stambene primorske arhitekture sa visokim zidom okućnice (kućni br. 3, 7, 9, 10, 12, 15, 17, do br. 17, 20, 21, 26), dvorom (dver) i skotom (kućni br. 30) te reprezentativniji objekti 19.st. sa ukrašenim detaljima na uličnom pročelju. Sačuvano je i niz kamenih profiliranih portala sa uklesanom datacijom: 1846.g. na br. 3, 1848.g. na br. 10., 1852.g. na br. 20.

Ulica A. Šermana ambijentalnih je odlika te bi je svakako valjalo zaštititi upisom u Listu zaštićenih kulturnih dobara RH bilo pojedinačno bilo proširenjem postojećeg područja zaštićene povijesne jezgre.

spomenik gradskom vodovodu (križanje Šermanove ul. i ul. Krasa) koji je otvoren 14. 06. 1889.g. kako je uklesano na njemu. Jednostavnog i skladnog oblika tipičnog za „česme“ 19.st. pridonosu slikovitosti navedenih uličnih poteza.

Spomenik vodovodu potrebno je zaštititi od interesa lokalne samouprave bilo kao pojedinačno kulturno dobro ili u sklopu uličnih poteza ukoliko se oni budu zaštitili kao povijesne cjeline.

Ulica Građanske škole – uski komunikacijski spoj Šermanove i Mažuranićeve ulice na njihovom početku, neposredno uz sjeverni potez gradskih zidina. Iako objekti imaju odlike 19/20st. (kuća br. 1 ima na kamenom, rustičnom portalu u unutrašnje dvorište uklesanu 1901.g.) pripada najstarijem dijelu povijesnog naselja izvan gradskih zidina.

Ulica je zbog izmjenjenog izvornog oblikovanja prvotnih objekata bez konzervatorskog interesa. Međutim, ukoliko se zona zaštite povijesne jezgre bude proširivala, ovu ulicu svakako je potrebno obuhvatiti ne zbog sačuvane graditeljske baštine već zbog očuvanja ambijentalnosti prostora i područja.

Ulica A. Mažuranića – široka, strma komunikacija koja u pravilnoj okomitoj osi povezuje Trg Vinodolskog zakona sa perifernim dijelom Novog. Iako je odlikuje većinom urbana stambena gradnja 19/20st. (kućni br. 25- na profiliranom kamenom portalu uklesana je 1871.g.), u

prizemljima pojedinih objekata zadržalo se je izvorno oblikovanje primorske arhitekture (napr. kućni br. 28 – mala okućnica, nekada sa visokim zidom i lučni kameni portal ulaza u konobu). Uz usitnjene tlocrtne i visinske gabarite, pravilni raster otvora, profiliranih kamenih ulaznih portala donjeg, južnog dijela ulice, njen gornji dio koji je izvorno pripadao skromnoj više ruralnoj gradnji, u cijelosti je devastiran preoblikovanjem otvora, manjim dogradnjama i povišenjima. Po koji prozor i vrata uokvirena kamenim ertama jedini je ostatak prvotne gradnje. Od reprezentativnih objekata valja istaknuti kuću „Braće“ Mažuranić (kućni br. 5) sa svim stilskim odlikama vremena gradnje tj. 1841.g. koja je uklesana na zaglavnom kamenu profiliranog kamenog portala ulaza u kuću.

Uz sve građevinske intervencije na povijesnim objektima, ulica je ipak zadržala ambijentalni karakter sačuvavši kako vizuru poteza tako i usitnjenost objekta. Stoga ju je potrebno zaštititi ili uklapanjem u proširenu zonu povijesnog dijela Novog ili kao pojedinačni urbani potez.

Ulica Kralja Tomislava je široka ulična komunikacija sa reprezentativnim samostojećim stambenim objektima iz početka 20.st. Ona je ujedno i magistralna cesta Rijeka - Split što umanjuje njenu reprezentativnost zbog gustoće raznovrsnog prometa. Većina objekata, osim nekoliko na krajnjem zapadnom dijelu (početak ulice), ladanjske su vile naglašenih pročelja ukrašenih dekorativnim elementima i uređenih okućnica do danas sačuvanih izvornih oblikovnih odlika. U analizi zatečenog stanja graditeljske baštine ulice Kralja Tomislava izdvojeni su pojedini objekti koji doprinose njenoj ambijentalnosti.

Sjeverni ulični potez ul. Kralja Tomislava

- **kućni br. 33** je skladni objekat ambijentalnih odlika sa pet vertikalnih osi simetričnih otvora ukrašenih profilacijama izvedenim u žbuci. *Objekat se održava;*
- **kućni br. 39** - vila Primorka- objekat čija pročelja ukrašuju ugaone profilirane lezene, profilirani prizemni vijenac, povišeni središnji dio poligonalnog završetka sa lučnim prozorom. *Objekat je nedavno vrlo kvalitetno obnovljen;*
- **kućni br. 41** - Vila Nikolina - u cijelosti je sačuvano izvorno oblikovanje sa ukrasnim detaljima. *Objekat se održava;*
- **kućni br. 43** - vila Anđelina - mali skladni objekat samo sa jednom etažom. Sve dekorativne odlike su sačuvane. *Potrebni manji zahvati u smislu održavanja objekta;*
- **kućni br. 45** – viši objekat (P+3), većih tlocrtnih gabarita, secesijskih stilskih odlika. Glavno, ulično pročelje je intaktno dok je sjeverno pročelje djelomično devastirano dogradnjom na istočnom dijelu. *Postojeća parkovna površina prema ulici je neodržavana te bi je trebalo urediti, uskladiti dogradnju (manja rekompozicija) a ulično pročelje obnoviti prema konzervatorskim uvjetima;*
- **kućni br. 49** - manji objekat sa arhitektonskim stilskim elementima moderne. Pristupa mu se dvokrakim stepeništem unutar nekada uređene parkovne površine. Prizemlje je obrađeno u klesancima sлагanim u pravilne redove a gornji kat je ožbukana. Gornja etaža odvojena je od prizemlja vanjskim stepeništem iznad kojeg se nadvisuje velika zidana i ožbukana nadstrežnica sa kasetiranim stropom izvedenim u žbuci. *Objekat i okućnicu je potrebno urediti u smislu održavanja svih arhitektonskih i stilskih odlika;*
- **kućni br. 51** - vila Sofija – sačuvane su sve stilske odlike iz vremena gradnje sa bogatom fasadnom dekoracijom. *Jedino je pri ranijem uređenju objekta izveden sokl iz kamenih elemenata (bunje) koji se ne uklapa u oblikovanje te bi ga valjalo ukloniti.*

Južni ulični potez ul. Kralja Tomislava

- **kuć. br. 8 u ul. Kralja Tomislava** – vila Nevenka – izgrađena 1910.g. Skladni objekat sa ambijentalnim odlikama bez naknadnih građevinskih intervencija. *Održavati intactno;*
- **kuć. br. 10 u ul. Kralja Tomislava** – objekat ambijentalnih odlika i izvornog oblikovanja. *Održavati intactno;*

- **kućni br. 18.** – ex. hotel San Marino – vrlo vrijedan ugostiteljski objekat većih tlocrtnih i visinskih gabarita sa naglašenim stilskim elementima secesije.
Napušten je i derutan. Njegova obnova i revitalizacija moguća je temeljem konzervatorskog elaborata kojim će se valorizirati izvorno oblikovanje cjelokupnog objekta i okućnice.
- **kućni br. 20** - ambijentalni objekat izgrađen 1901.g. Zadržao je sve odlike izvornog oblikovanja uključujući i ukrasne fasadne detalje.
Obnoviti prema postojećem.
- **kućni br. 22** - ambijentalni objekat izgrađen 1901.g. Fasadno je platno podijeljeno središnjom istakom i bočnim krilima.
Nedavno je vrlo kvalitetno obnovljen te ga je potrebno samo održavati.
- **kućni br.?** – vila Mira - objekat je skromnih neorenesansnih odlika (bifora). Od izvornog oblikovanja sačuvan je samo istočni dio objekta dok je njegov zapadni dio neadekvatno preoblikovan.
Bilo bi poželjno izvesti korekciju devastiranog dijela objekta vraćanjem u izvorno stanje.
- **kućni br.?** - Dom zdravlja PGŽ – izgrađen 1900.g. Većih je tlocrtnih i visinskih gabarita sa neoklasicističkim arhitektonskim i dekorativnim elementima. Obnovljen je prema konzervatorskim uvjetima.
- **kućni br. 26** - kuća Košćec - ambijentalnih je odlika sa rijetkim arhitektonskim detaljem prilazne terase sa velikim „dorskim“ stupovima.
Obnoviti prema postojećem, izvornom stanju, uključujući i oštećene ukrasne detalje.
- **kućni br. 28** – hotel Ruža - u obnovi i prenamjeni objekta djelomično se je poštovalo izvorno stanje a djelomično nastojalo prilagoditi ambijentalnosti objekta izgradnjom novih građevinskih elemenata (balkoni). Južno pročelje, kao atraktivnije, jer je okrenuto prema moru ima više preoblikovanja od sjevernog, uličnog pročelja.
Ulica Kralja Tomislava vrijedan je urbanistički potez formiran početkom 20.st. u tijeku razvoja grada Novog kao turističkog središta. Većina objekata je reprezentativna stambena izgradnja, izvorno ladanjskog tipa, pa su stoga objekti samostojeći i okruženi manjim okućnicama parkovnog uređenja. Ulicu je potrebno zaštititi proširenjem zaštite grada Novog ili kao pojedinačni urbani potez.

Ogulinska ulica smještena je na krajnjem jugoistočnom dijelu grada Novog iznad magistrale. Njen sjeverni potez čini niz samostojećih objekata izgrađenih početkom 20.st. sa većim okućnicama na kojima se može uočiti nekadašnje osmišljeno parkovno uređenje. Djelomično su zadržani izvorni detalji ali su objekti većinom preoblikovani. Ističe se **kućni br. 6:** veći objekat sa monumentalnim prilaznim stepeništem, kamenim fasadnim opločenjem (grubo štokani klesanci slagani u pravilne redove), izbačene istake (terase) sa lukovima i stupovima. Južni ulični potez je zanemariv sa stajališta graditeljske baštine jer ga čini nekoliko potpuno novih stambenih jedinica.

Ogulinska je ulica bez konzervatorskog interesa osim kućnog br. 6 kojeg bi valjalo obnoviti prema konzervatorskim uvjetima.

Lukavice: krajnji jugoistočni dio grada Novog ispod magistrale. U ovom predjelu ističe se **vila preko puta ostateka Lopara.** Velikih je tlocrtnih gabarita, visine P+2 i stilskih odlika sa početka 20.st. Karakteriziraju je masivni ugaoni klesanci, izbačene terase, naglašena drvena krovna streha sa rogovima.

Vilu bi trebalo obnoviti prema konzervatorskim uvjetima jer je ambijentalnog značaja, nedevastirana i kao takva predstavlja kvalitetan primjer reprezentativnih objekata sa početka 20.st.

Senjska ulica - u kratkoj i strmoj ulici koja spaja ul. Kralja Tomislava i obalni pojas smještena je **vila Vera**, stambeni objekat većih tlocrtnih gabarita i visine (južna strana P+2, jugoistočna

P+3) izrazitih i vrlo lijepih dekorativnih detalja secesijskih odlika. Neodržavana okućnica prema moru ograđena je isto tako vrlo lijepom secesijskom ogradom. Sjeverna i sjeverozapadna strana objekta (uz ulicu Kralja Tomislava), nažalost, u cijelosti je preoblikovana 60-tih godina prošlog stoljeća i nije sačuvano njeno izvorno oblikovanje.

Objekat je ambijentalnih odlika i njegovo južno i jugoistočno pročelje sa obilnom secesijskom dekoracijom kao i okućnica smještena uz južno pročelje, u lošem su građevinskom stanju te bi ih trebalo obnoviti prema konzervatorskim uvjetima.

Ulica Korzo Hrvatskih branitelja – longitudinalni potez koji povezuje ulicu Kralja Tomislava (magistrala) sa središtem Novog tj. Trgom Vinodolskog zakona i Kaštelom. Dio ovog uličnog poteza (jugozapadni dio prema središtu) rubno je područje zaštite povijesne jezgre grada, dok je njen jugoistočni dio izvan zone zaštite. U ovom jugoistočnom području smještene su samostojeće vile koje nose numeraciju ove ulice ali su glavnim pročeljima većinom okrenute ulici Kralja Tomislava. Između njih interpolirano je nekoliko novih objekata. U stariju gradnju, vrlo skromne ambijentalne vrijednosti mogu se ubrojiti kućni brojevi 38,40, 42 i 44.

Sjeverna strana ulice Hrvatskih branitelja u cijelosti je izvan područja zaštite povijesne jezgre i niz je oformljen od novijih objekata. Izdvaja se **kućni br. 23 – vila Mare**, skladan objekat sa neorenesansnim prozorima profiliranih klupčica i erti, naglašenih ugaonih kvadri (sve izvedeno u žbuci) i vrlo lijepe ograde okućnice kao i veći stambeni objekat (P+2) sa urbanim ukrasnim elementima na glavnom pročelju izgrađen 1898.g.

Iako je ulica Hrvatskih branitelja izgubila svoje povijesne odlike kao jedna od glavnih pravaca ulaska u nekada obzidani grad Novi Vinodolski, valjalo bi je zaštititi proširenjem zaštićenog područja povijesne jezgre.

Ulica Braće Radić - okomita, uska, strma i zavojita povijesna komunikacija koja spaja ulicu Hrvatskih Branitelja i ulicu Kralja Tomislava. Njen zapadni dio rubno je područje zaštite povijesne jezgre grada dok je sjeverni dio izvan zone zaštite. Skromne je ambijentalne vrijednosti sa nizom stambenih kuća malih tlocrtnih i visinskih gabarita jednostavnog primorskog oblikovanja (kućni br. 1,3). Nažalost, zbog atraktivnog položaja (blizina mora) većina je objekata preoblikovana dogradnjom balkona, terasa, proširenjem otvora i dr. počevši od 60-tih godina prošlog stoljeća pa sve do danas. U ovoj je ulici, na njenom krajnjem jugoistočnom dijelu smješten župni dvor, prema arhivskoj dokumentaciji izgrađen 1775.g. Uz manje arhitektonske i građevinske izmjene objekat je zadržao izvorne barokne odlike.

Bez obzira na većinom devastirani istočni dio ulice Braće Radić, bilo bi poželjno zonom zaštite obuhvatiti i istočni potez jer je ulica jedna urbana cjelina i nije logično da se njen građevinski fond štiti djelomično tj. polovično samo sa jedne strane. Osim toga, primjenom zaštite i sukladno tome konzervatorski uvjetovanim uređenjem objekata postoji mogućnost korekcije i usklađivanja budućih intervencija.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Osnovni cilj prostornog uređenja je racionalno korištenje i učinkovita zaštita prostora, koji će se postići prvenstveno usuglašavanjem građevinskih djelatnosti s prihvatnim mogućnostima prostora uz potpuno očuvanje njegovih prirodnih i kulturnih vrednota. Važno je uspostaviti takve odnose razvoja u prostoru da se omogući njegov ujednačen i održiv razvoj.

2.2.1. Ciljevi razvoja društvene infrastrukture u naselju Novi Vinodolski

Opremljenost objektima društvenog standarda i njihova brojnost samo djelomično zadovoljavaju potrebe stanovništva. Obilježja sadašnjeg stanja društvenih djelatnosti su nedostatak kapaciteta i njihova nedovoljna opremljenost. To se prvenstveno odnosi na nedostatak srednje škole, sportskih objekata i općenito skromnu ponudu sportskih sadržaja.

Ponuda usluga javnih funkcija treba biti u skladu s potrebama lokalnog stanovništva, stanovništva gravitirajućeg područja te gostujućih turista. Raznovrsnost ponude može se ostvariti kroz nadopunjavanje sadržaja koji su komplementarni s ponudom na širem gravitacijskom području.

Osnovni cilj razvoja društvenih djelatnosti je podizanje opće kulturne, obrazovne, zdravstvene i sportske razine stanovništva. Razvoj ovih djelatnosti slijedit će razvoj i razmještaj njihovih korisnika i na taj način poboljšavati standard i razinu kvalitete života.

Uprava i pravosuđe

U cilju poboljšanja standarda pravosudnih institucija potrebno je osigurati uvjete za početak rada Općinskog suda u zgradi Doma kulture i nastavak rada javnog bilježnika unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski.

Grad Novi Vinodolski planiran je i ubuduće kao jedinica lokalne samouprave koja će bit ustrojena u skladu s pravima i obavezama iz Zakona o područnoj (regionalnoj) samoupravi. U svim sjedištima lokalne samouprave planirane su institucije policije odnosno policijske postaje ili njihove ispostave. Navedena ustanova planira se na dijelu neizgrađenog građevinskog područja na predjelu Zatrep zajedno s ambulantom opće medicine i hitne medicinske pomoći. Obzirom na neadekvatan smještaj Instituta za zaštitu ljudskih prava isti bi trebalo uklopiti zajedno s prethodno navedenim ustanovama. S obzirom na uvjete iz Prostornog plana uređenja Grada Novog Vinodolskog za građevine društvene (javne) namjene potrebna minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m² što se preuzima i Urbanističkim planom uređenja i ovim Planom se osigurava površina od cca 4600m².

Predškolske i školske ustanove

Temeljem demografske prognoze statističkog naselja Novog Vinodolskog očekuje se povećanje broja predškolske djece, a briga o njima provodit će se u okviru postojećeg vrtića i otvaranja novih kapaciteta.

Prema usvojenim kriterijima za dimenzioniranje preuzeto iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije predviđa se 1 vrtić za 150 djece na 5000 stanovnika. S obzirom na planirani broj stanovnika 2015. godine i postojeći vrtić koji brine za oko 100 djece, na području naselja Novi Vinodolski potreban je još jedan dječji vrtić min. kapaciteta 40 djece.

Površina građevne čestice proizlazi iz normativa 25-40 m² po djetetu, odnosno za 40 djece potrebna je površina 1000 - 1600 m². S obzirom na uvjete iz Prostornog plana uređenja Grada Novog Vinodolskog za građevine društvene (javne) namjene potrebna minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m² što se preuzima i ovim Urbanističkim planom uređenja.

Zadržava se postojeća osnovna škola u naselju Novi Vinodolski, uz poboljšanje uvjeta rada (uređenje školskog igrališta i dr.) te organiziranje dodatnih aktivnosti unutar škole i planirane športske dvorane koja će se graditi u blizini škole.

Prostornim planom utvrđuje se potreba otvaranja srednje škole u Novom Vinodolskom. Prema prostornom planu Primorsko-goranske županije srednja škola koja se osniva kao zasebna ustanova mora imati najmanje 8 razrednih odjela. Sukladno tome na području naselja Novi Vinodolski predviđa se srednja škola za 160 učenika (20 učenika/razrednom odjelu). Veličina građevne čestice određena je normativom od 20 m² po učeniku (na predjelu Prisike) što iznosi minimalno 3200 m² za 160 učenika. Planom je određena površina od cca 3900 m². Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, zelene površine i dr.

Zdravstvene i socijalne ustanove

Pored postojećih sadržaja primarne zdravstvene zaštite, odnosno Doma zdravlja i Poliklinike koje se predviđaju izmjestiti, daljnji razvoj zdravstva ostvarivat će se kroz osnivanje ustanove za pružanje hitne medicinske pomoći. S obzirom na uvjete iz Prostornog plana uređenja Grada Novog Vinodolskog za građevine društvene (javne) namjene potrebna minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m² što se preuzima i Urbanističkim planom uređenja. Navedene ustanove planiraju se na dijelu neizgrađenog građevinskog područja na predjelu Zatrep zajedno s planiranom policijskom postajom ili njihovom ispostavom te Institutom za zaštitu ljudskih prava na površini od cca 4600 m².

Sukladno Prostornom planu u naselju Novi Vinodolski predviđa se izgradnja Doma za smještaj starijih osoba za 100 korisnika. Potrebna površina građevne čestice proizlazi iz normativa 50 m² po korisniku što iznosi 5000 m² i planirana je na dijelu neizgrađenog građevinskog područja na predjelu Zatrep.

Građevine kulture i sporta

Buduća mreža kulturnih i športskih sadržaja temelji se na postojećim sadržajima.

Prostor muzeja ostaje u Frankopanskom kaštelu gdje se i sada nalazi, a dodatno se planira urediti za muzejsku djelatnost u zgradi Doma braće Mažuranić unutar koje se planira i organizacija otvorenog ili pučkog učilišta. Kinematograf ostaje u zgradi današnjeg Centra za kulturu na Trgu Vinodolskog zakona.

Vezano na ulogu sporta u Gradu i postojeće sadržaje odnosno osim planiranog kompletiranja sadržaja u SRC "Bahalin" i izgradnje sportske dvorane uz osnovnu školu ovim Planom se osigurava površina (građevna čestica) od cca 2700 m² za zatvoreni bazen (uz SRC "Bahalin").

Rekreativne površine trebalo bi osigurati u minimalnom standardu od 2,5 m²/stanovniku ili ukupne površine 1,07 ha. Površine za rekreaciju djece i građana na otvorenom raspoređene su na predjelima novih građevinskih zona i to na predjelima Zatrepa, Mikulje i Prisike ukupne površine od cca 1,66 ha.

Dječja igrališta

Cilj je izraditi i urediti nova dječja igrališta, pogotovo u novim stambenim zonama (na dijelovima neizgrađenog građevinskog područja na predjelima Zatrepa, Mikulje i Prisike), a prema slijedećim normativima:

I. kategorija (za djecu od 0-3 godine) $0,07 \text{ m}^2/\text{st.}$ (4278 stanovnika) = 0,03 ha

II. kategorija (za djecu od 3-7 godina) $0,35 \text{ m}^2/\text{st.}$ (4278 stanovnika) = 0,15 ha

III. kategorija (za djecu od 7-15 godine) $0,42 \text{ m}^2/\text{st.}$ (4278 stanovnika) = 0,2 ha

Ukupno 0,38 ha. Planom je osigurano cca 0,42 ha ($4\ 200 \text{ m}^2$).

Javne zelene površine (javni parkovi)

Dimenzioniraju se prema slijedećim normativima:

- $0,5\text{-}1,0 \text{ m}^2/\text{stanovniku}$ -potrebna površina u Novom Vinodolskom iznosi 2139 - 4278 m^2 .

Planom je osigurano cca 3,40 ha ($34\ 000 \text{ m}^2$).

2.2.2. Ciljevi razvoja gospodarskih sadržaja u naselju Novi Vinodolski

Razvoj turizma Novog Vinodolskog treba očuvati i dalje razvijati u pravcu stvaranja manjih obiteljskih hotela i pansiona čija će se ponuda bazirati na ponudi preko cijele godine, a koju treba dopuniti tradicionalnom gastronomskom ponudom i sportskim sadržajima. Obzirom na to ovim Planom predviđa se cijeli prostor omeđen ulicom Pod sv. Mikulj na sjeveru, ul. D8 na istoku, granicom obuhvata UPU-a na zapadu i obalom Petra Krešimira IV na jugu prenamjeniti u površinu turističke namjene za rekonstrukciju (prenamjenu) postojećih građevina u obiteljske hotele i pansione odnosno za izgradnju novih na razini tri do četiri zvjezdice. Njihovu ponudu treba obogatiti ponudom sportskih i rekreativnih sadržaja i prostora u okućnici uz maksimalno očuvanje zelenila.

Sukladno prethodno navedenom na prostoru omeđenom ulicama kralja Tomislava i Senjskom ul. na sjeveru te Lišanjskom i ulicom Lukavice na jugu, na kojima je i danas pretežita turistička namjena (rezidencijalna turistička zona) ovim Planom određena je ugostiteljsko-turistička namjena i zabranjena prenamjena postojećih građevina osim u ugostiteljsko-turističku namjenu na razini 3-4 zvjezdice. (Iznimno, dozvoljena je prenamjena postojećih vila u stambenu namjenu ali samo sa jednim (1) stanom). Isto tako ovim Planom su određene i druge površine odnosno građevine koje danas imaju ugostiteljsko-turističku namjenu i kojima se ovim Planom zabranjuje prenamjena osim u ugostiteljsko-turističku namjenu – hotel, hotel baština ili pansion na razini 3-4 zvjezdice.

Na prostoru nekadašnjeg hotela "Klek" koji danas ima stambenu namjenu planira se vratiti prvotna namjena odnosno izgradnja zamjenske građevine, hotela za nautičare (na razini 4-5 zvjezdica) sa max. 80 kreveta, obzirom da se nalazi u blizini predviđene izgradnje luke nautičkog turizma.

Postojećem većem turističkom kompleksu "Lišanj" koji čini okosnicu turističke ponude u naselju Novi Vinodolski potrebno je podići razinu postojećih smještajnih jedinica i obogatiti turističke ponudu novim sadržajima (max. 500 kreveta). Prema ranije provedenim istraživanjima potrebno ga je prilagoditi potrebama:

- ladanjskog odmora,
- rekreativnog odmora tijekom cijele godine uz mogućnost uživanja u prirodi, manjih kongresnih manifestacija (Workshopovi, seminari, tečajevi i sl.).

- novi hotel "Lišanjski" tehnološki odvojiti od starog hotela i njegovu prepoznatljivost graditi na razini hotela s 4-5 zvjezdica,
- stari hotel "Lišanjski" rekonstruirati i modernizirati u tip smještaja turističkih rezidencija, s punim komforom na razini četiri zvjezdice (uključujući sobno usluživanje, a la carte restoran, fitness, bridge salon, mali casino, manja dvorana za seminare,
- depadansu "Horizont" transformirati u hotel na razini tri do četiri zvjezdice.

Kao jedina veća slobodna površina u naselju izuzetno pogodna za smještaj ugostiteljsko-turističke namjene – hotela ističe se atraktivni lokalitet „Glavica“ u sklopu kojega se planira hotelski kompleks u rang minimalno pet zvjezdica, uključivo prateće sportsko-rekreacijske (wellness, SPA i dr.), kongresne i druge sadržaje sa gustoćom korištenja max. 650 kreveta.

Razvoj gospodarskih - poslovnih djelatnosti

Drugi razvojni pravac obuhvaća daljnje proširenje prerađivačke djelatnosti i razvoja male privrede kao i razvoj uslužnih djelatnosti trgovine, prometa, skladištenje i veza na prostoru izdvojene poslovne zone uz Ričinu.

B. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO – REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R1)

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" (R1) određeni su prostornim planom užeg područja DPU "SRC Bahalin" (SN 21/98) za koji je ishoda suglasnost od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/07-04/13, ur.broj: 531-06-07-2, od dana 29. siječnja 2007. godine).

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Pojedini izrazi upotrebljeni u Urbanističkom planu uređenja, ako ovim Urbanističkim planom nije drugačije određeno, imaju slijedeća značenja:

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

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

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

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

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

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

- **poslovnu građevinu** – građevina pretežito uslužne, trgovačke, uredske, komunalno-servisne i slične namjene, kao i građevina koja služi za odvijanje manje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade i dorade bez negativnog utjecaja na okoliš. Unutar građevine moguć je smještaj prostora stambene namjene bruto površine manje od ukupne bruto površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine odnosno mora prevladavati poslovna namjena, uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana.

- **ugostiteljsko-turističku građevinu** – građevina namijenjena smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti iz skupina: hoteli, restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 138/06). Iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga mogu se graditi sve vrste objekata dok se iz skupine hotela mogu graditi samo vrste: hotel baština, hotel i pansion određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07). Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušten je smještaj prostora stambene namjene najveće dopuštene bruto razvijene površine od 25 % površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl..

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

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

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

8. pomoćne građevine jesu građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji do 2,5 m² i sl.);

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

10. Nadzemna etaža – nadzemnom etažom smatraju se suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.1.1. Program gradnje i uređenja prostora građevinskog područja naselja Novi Vinodolski

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su osnovni način i uvjeti korištenja i uređenja površina, prometne, ulične te komunalne i infrastrukturne mreže.

Prostorni plan uređenja Grada Novog Vinodolskog utvrdio je građevinsko područje naselja Novi Vinodolski, obuhvat Urbanističkog plana uređenja naselja te osnovne kriterije utvrđivanja građevinskog područja naselja. Unutar tog područja su i površine za ugostiteljsko-turističku namjenu, površine za sport i rekreaciju, uključujući i površine prirodnih i uređenih kupališta, gradski parkovi i druge javne površine, kao i lučko područje luke otvorene za javni promet te lučko područje luke posebne namjene (luke nautičkog turizma - marine).

Građevinsko područje naselja čini izgrađeni i neizgrađeni dio. Urbanistički plan uređenja utvrđuje građevinsko područje naselja Novi Vinodolski u površini od 211,80 ha. Od ove površine izgrađeni dio iznosi 176,80 ha, a neizgrađeni dio predviđen za razvoj naselja iznosi 35,0 ha, što je 16,5% od ukupne površine građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA1₁.

Detaljnijom inventarizacijom terena utvrđeno je da izgrađene strukture unutar naselja zauzimaju gotovo 83,5 % površine obuhvata plana, no unutar njih se nalaze i slobodne površine predviđene za izgradnju novih stambenih, poslovnih, društvenih, gospodarskih, sportsko-rekreacijskih i dr. sadržaja te javnih i dr. zelenih površina.

Povijesna gradska jezgra zadržava svoju stambeno-poslovnu namjenu uz važne postojeće društvene sadržaje koncentrirane oko trga Vinodolskog zakona. Osnovni je cilj u ovoj zoni rješavanje problema pregustog prometa i nedostatka parkirališnih mjesta što će se postići otvaranjem nove javne garaže.

Zonu novog centra koja je sa povijesnom gradskom jezgrom zajedno nosilac centralnih gradskih funkcija potrebno je upotpuniti izgradnjom zatvorene sportske dvorane uz osnovnu školu. Unutar ove zone osnovni cilj treba biti također rješavanje problema prometa i nedostatka parkirališnih mjesta. Problem prometa može se postići otvaranjem bloka između ulice Antuna Mažuranića i zone novog centra kako bi se mogao povezati korzo hrvatskih branitelja s Vinodolskom ulicom te tako omogućiti najkraći izlaz iz centra grada. Nedostatak parkirališnih mjesta riješiti će se izgradnjom javnih garaža i to između osnovne škole i korza hrvatskih branitelja te u ulici Jurkovo u neposrednoj blizini autobusnog kolodvora kao i planiranom nadogradnjom iznad gradske tržnice.

Dio neizgrađenih površina planiran je za širenje mješovite namjene predviđene za izgradnju novih stambenih, poslovnih, društvenih, gospodarskih, sportsko-rekreacijskih i dr. sadržaja kao i manjih trgovačkih centara, rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta i drugih javnih zelenih površina. Obzirom na lošu prometnu infrastrukturu unutar izgrađenog dijela naselja, na rubnim neizgrađenim površinama, predviđaju se lokacije društvene namjene koje nedostaju Gradu Novom Vinodolskom (hitna pomoć, policijska stanica ili ispostava, dom za starije osobe, vatrogasni dom).

Prostor uz Ričinu obzirom na već postojeću poslovnu namjenu postaje glavna poslovna zona. U istu će se izmjestiti postojeća proizvodna namjena organizirana unutar naselja koja nije primjerena pretežito stambenoj, društvenoj i ugostiteljsko-turističkoj namjeni koja se predviđa unutar naselja Novi Vinodolski. Unutar dijela poslovne namjene smještavaju se manji proizvodni pogoni bez negativnog utjecaja na okoliš odnosno graditi će se poslovne građevine određene ovim Planom s obrtničkim, zanatskim, poslovnim, upravnim, uredskim, trgovačkim i uslužnim sadržajem, skladišni prostori i sl. Drugi dio poslovne zone namijenjen je smještaju poslovnog sadržaja vezanog za nautičku marinu. Obzirom da se zona proteže duž županijske prometnice planirana je djelomično paralelna prometnica uz Ričinu sa koje bi veći dio novih poslovnih zona imale kolni pristup. Također se planira i nastavak uređenje korita Suhe Ričine od mosta stare ceste do granice obuhvata Plana s uređenjem lijeve obale Suhe Ričine za privez brodica domicilnog stanovništva.

Jugoistočni prostor naselja ispod Jadranske turističke ceste (Glavica-Lišanj-Lopar) zadržava svoju već danas pretežito ugostiteljsko-turističku namjenu unutar koje će se interpolirati novi ugostiteljsko-turistički sadržaji te urediti obalna šetnica (šetalište kneza Domagoja) postojeće i nove javne zelene površine (gradski park, arheološki park, rekreativni park) te uređene plaže.

Sjeverozapadni atraktivni prostor u dubini od cca 100 m od mora (omeđen ulicom Pod sv. Mikulj na sjeveru, ul. D8 na istoku, granicom obuhvata UPU-a na zapadu i obalom Petra Krešimira IV na jugu) prenamjenjuje se u dodatnu ugostiteljsko-turističku ponudu naselja Novog Vinodolskog planiranom rekonstrukcijom (prenamjenom) postojećih građevina u obiteljske hotele i pansionere, izgradnjom novih ugostiteljskih sadržaja, javnih zelenih površina (eko park) i dovršetkom uređenja obalne šetnice (obala Petra Krešimira IV).

Kao atraktivna dopuna turističke ponude naselja Novi Vinodolski je planirana nautička marina sjevero-zapadno od postojeće luke otvorene za javni promet.

Uz otvaranje novih zona mješovite namjene utvrđuje se i nova prometna mreža u funkciji međusobnog povezivanja izgrađenih i neizgrađenih struktura naselja i njihovih sadržaja.

3.1.2. Program gradnje i uređenja prostora izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R1)

Prostorni plan uređenja Grada Novog Vinodolskog utvrdio je građevinsko područje naselja Novi Vinodolski kao i površinu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je površina za sport i rekreaciju "Bahalin".

Ovim Planom, obuhvaćenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja, određena je sljedeća osnovna namjena:

- područje sportsko - rekreacijske namjene (R1).

Program izgradnje sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" nastoji ostvariti ravnotežu između sportskih sadržaja komercijalne orijentacije, poput teniskog centra, i sadržaja namijenjenih razvoju opće fizičke kulture održavanih od strane Grada.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina određeni su Detaljnim planom uređenja "SRC Bahalin" (NN 21/98) koji je dobio suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva temeljem odredbe članka 45.a Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04).

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja" u mjerilu 1 : 2 000.

Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su na:

A. Građevinsko područje naselja koje je dalje razgraničeno na:

1. Površine javnih namjena u naselju

- infrastrukturne površine,
- športsko-rekreacijska namjena (R),
- javne zelene površine (Z1, Z2, Z4),
- društvena (javna) namjena (D).

2. Površine drugih namjena u naselju

- mješovita namjena (M),
- gospodarska namjena – poslovna (K) i ugostiteljsko - turistička namjena (T),
- zaštitne zelene površine (Z5),
- groblje (G);
- vodne površine: morske površine (M) i površinski tok Suhe Ričine novljanske (V).

B. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, sportsko-rekreacijski centar "Bahalin" (R1₁).

3.2.1. Razgraničenje površina

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

3.2.1.1. Razgraničenje površina javnih namjena u naselju

3.2.1.1.1. Infrastrukturne površine

Infrastrukturne površine u naselju Novi Vinodolski razgraničene su na:

▪ Površine za građevine prometa:

1. Kopneni promet:

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

2. Pomorski promet:

- luka otvorena za javni promet Novi Vinodolski (LO),
- luka nautičkog turizma (LN).

▪ Infrastrukturne površine - vodovod i odvodnja:

- vodovod: vodospreme – Krasa (VS₁), V. Šćedine (VS₂), V. Osap 2 (VS₃),
- odvodnja: energana (E), crpna stanica Zagori (CP2);

▪ Površine za energetska infrastrukturu - transformacija i prijenos energenata:

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

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 - telekomunikacijska mreža", 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.

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

3.2.1.1.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Sportsko rekreacijska namjena u naselju Novi Vinodolski sadrži površine za sport (R1), rekreaciju (R2) i kupališta (R3).

Na predjelu Pridol uz sportski centar "Bahalin" određena je površina za sport (R1₂) namijenjena izgradnji zatvorenog bazena s pratećim sadržajima i uređenju i/ili gradnji javnih zelenih površina, parkova, manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta te infrastrukturnim građevinama i površinama.

Površine za rekreaciju (R2) namijenjene su uređenju i gradnji otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta (polivalentna i sl.), dječjih igrališta (za uzraste 0-15 god.) te gradnji pratećih građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice). Prateće građevine određene ovim Planom mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod površina rekreacijske namjene (R2) moguća je izgradnja podzemnih javnih garaža.

Površine kupališta (R3) uređuju se u skladu s potrebama stanovnika i turista te temeljem prostornih uvjeta pojedine zone, a razgraničene su na:

- uređene plaže (R3₁),
- prirodne plaže (R3₂).

Područje uređenih plaža utvrđeno je na lokacijama: Šetalište Zagori-Ričina (R3₁₋₁) i Šetalište Kneza Domagoja (R3₁₋₂), (R3₁₋₃), (R3₁₋₄), (R3₁₋₅) i (R3₁₋₆) dok je područje prirodnih plaža utvrđeno na lokacijama "pod sv.Mikulj" (R3₂₋₁), "pod vilu Katicu" (R3₂₋₂) i Sv. Marin (R3₂₋₃).

Kupališta (R3) obuhvaćaju kopneni dio od obalne šetnice do obalne linije i dio akvatorija 150 metara od obalne linije namijenjen kupanju i sportovima na i u vodi i sl.

Kopneni dio uređenih plaža moguće je za potrebe kupališnih djelatnosti proširiti u akvatorij u širini 50 metara od obalne linije.

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

Javne zelene površine u naselju razgraničavaju se na:

- javni park Z1,

Urbanistički institut Hrvatske, d.d.

- igralište Z2,
- ostale zelene površine (Z4).

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

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 (*kartografski prikaz br. 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje*) na gradski park (Z1₁), park šuma (Z1₂), rekreativni park (Z1₃), arheološki park (Z1₄) i "eko" park (Z1₅). Oblikovne karakteristike javnog parka ovise o tematici te će se vegetacijska (hortikulturalna) komponenta (odnos zastupljenosti vegetacijske i hortikulturalne komponente) odrediti u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine.

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

Javne zelene površine ne mogu se prenamijeniti za drugu namjenu.

Dječja igrališta (Z2) obuhvaćaju uređene i opremljene površine za igru djece koje se grade prema posebnom projektu. 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 (*kartografski prikaz br. 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje*). Prostor uz površinu za igru oblikuje se kao javni park.

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

3.2.1.1.4. Površine društvene (javne) namjene u naselju (D)

Planom se, u cilju zadovoljenja potreba naselja, osiguravaju površine za potrebe društvenih (javnih) djelatnosti na kojima će se graditi nove, zamjenske ili rekonstruirati postojeće građevine društvene (javne) namjene i to za:

- Građevine uprave i pravosuđa na površinama (D1):
 - Gradska uprava (D1₁),
 - lučka kapetanija (D1₂),
 - lučka uprava, uprava za katastar, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda, dio Gradske uprave i Matični ured (D1₃);
- Građevine socijalne skrbi na površinama (D2):
 - dom za smještaj starijih osoba (D2₁),
- Građevine predškolskih ustanova na površinama (D4):
 - dječji vrtić (D4₁) i (D4₂);
- Građevine školskih ustanova na površinama (D5):
 - osnovna škola (D5₁),
 - srednja škola (D5₂);
- građevine kulture na površinama (D6):

- muzej i udruge kulture, otvoreno ili pučko učilište (D6₁),
- muzej (D6₂);
- Vjerske građevine na površinama (D7);
- Ostale društvene (javne) građevine na površinama (D8):
 - pošta (D8₁),
 - dobrovoljno vatrogasno društvo (D8₂),
 - šumarija (D8₃);
- Višenamjenske društvene (javne) građevine na površinama (D9):
 - višenamjenska društvena (javna) građevina za potrebe: općinskog suda, kinematografa sa manjim društvenim (javnim) i poslovnim prostorima (D9₁),
 - višenamjenska društvena (javna) građevina za potrebe: ambulante opće medicine i hitne medicinske pomoći, policijske postaje ili ispostave te instituta za zaštitu ljudskih prava (D9₂).

Na površinama društvene (javne) 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.

3.2.1.2. Razgraničenje površina drugih namjena u naselju

3.2.1.2.1 Površine mješovite namjene (M)

Na površinama mješovite namjene (M) grade se nove, rekonstruiraju i zamjenjuju te održavaju postojeće:

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

3.2.1.2.2. Površine gospodarske namjene-poslovne (K)

Gospodarska namjena - poslovna obuhvaća površine označene planskom oznakom (K). Na ovim površinama se može 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 planskim oznakama (K1),
- građevine pretežito trgovačke djelatnosti, na površinama poslovne-pretežito trgovačke namjene označene planskim oznakama (K2).

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

Unutar površina označenih planskom oznakom (K₁) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" smještavaju se manji proizvodni pogoni bez negativnog utjecaja na okoliš. Na površini se mogu graditi poslovne građevine određene ovim Planom s uslužnim, trgovačkim, komunalno servisnim, skladišnim, manjim industrijskim, obrtničkim-zanatskim, i sl. sadržajima kao i poslovne građevine za potrebe nautičkog turizma, otvorenih i zatvorenih prostora za smještaj brodice i sl.

Površina označena planskom oznakom (K₂), na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje", postojeća je površina autobusnog kolodvora s pratećom poslovnom građevinom, stambenog, uslužnog, trgovačkog, uredskog, društvenog (javnog) i sličnog sadržaja.

Površine označene planskom oznakom (K₁₁) i (K₁₂), na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje", namijenjene su izgradnji jedne poslovne građevine pretežito uslužne namjene, stambenog uslužnog, trgovačkog, ugostiteljskog, uredskog, društvenog (javnog) i sličnog sadržaja sa javnim garažnim prostorom. Uz građevinu se ne mogu graditi pomoćne građevine.

Površine označene planskim oznakama (K₂₁), (K₂₂) i (K₂₃), na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje", namijenjene su izgradnji manjih poslovnih građevina pretežito trgovačkog sadržaja. Unutar građevine moguć je smještaj manjeg uslužnog, ugostiteljskog i sl. sadržaja.

3.2.1.2.3. Površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)

Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T) razgraničene su prema prema namjeni na površine:

- (T1) – površine unutar kojih se može graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti postojeća i održavati pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to "ugostiteljski objekti" iz skupina: "hoteli" (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN br. 138/06, 43/09). Iz skupine "hoteli" mogu se graditi samo vrste: hotel baština, hotel i pansion, određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima "ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN, br. 88/07),
- (T4) – površina unutar kojih 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, NN br. 138/06, 43/09).

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

- 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 osnovnu namjenu.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene, unutar površine (prostorne cjeline) određene ovim Planom za ugostiteljsko-turističku namjenu (T1), grade se kao pojedinačna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar površine (prostorne cjeline) određene ovim Planom za ugostiteljsko-turističku namjenu T1 (pansioni, odmarališta, moteli, depadanse i dr.) ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene, niti se mogu prenamijeniti u apart-hotele, već samo u "ugostiteljske objekte" iz skupina: "hoteli" (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN br. 138/06, 43/09) i to samo vrste: hotel baština, hotel i pension određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07).

Iznimno, postojeće građevine unutar površine označene planskom oznakom (T_{1-A}) na kartografskom prikazu br. 3.2."Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje", mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene ali samo s jednim stanom.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene označena planskom oznakom (T₁₋₁) na kartografskom prikazu br. 3.2."Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje", prostorna je cjelina koja se ne može dijeliti na manje cjeline, a namijenjena je ovim Planom za izgradnju zamjenske građevine (bivši hotel "Klek").

Površina ugostiteljsko-turističke namjene označena planskom oznakom (T₁₋₂) na kartografskom prikazu br. 3.2."Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje", namijenjena je ovim Planom za izgradnju "ugostiteljskog objekta" iz skupine "hoteli" vrsta hotel. Površina ugostiteljsko-turističke namjene T₁₋₂, prostor je jedinstvenog urbanističkog koncepta, površine cca 5,35 ha s maksimalnom gustoćom korištenja od 650 kreveta, najvećim koeficijentom izgrađenosti (K_{ig}) 0,4 (površina zemljišta pod građevinama iznosi max. 21 400 m²) i najvećim koeficijentom iskorištenosti (K_{is}) 2,8 (građevinska (bruto) površina iznosi max. 149 800 m²). 16 050 m² površine (T₁₋₂) treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Pored ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene – hotela, predviđena je i gradnja građevina bez smještajnih kapaciteta s turističkim i servisnim sadržajima (građevine ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaže i sl.).

Površina (T₁₋₂) je razgraničena na manje prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (označene planskim oznakama T_{1-2A}, T_{1-2B}, T_{1-2C}, T_{1-2D}, T_{1-2E}, T_{1-2F}, T_{1-2G} i T_{1-2H} na kartografskom prikazu br. 3.2."Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti 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.

Prostorna cjelina označena planskom oznakom (T_{1-2A}) površine cca 8 200m² namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene, hotela sa smještajnim kapacitetima.

Prostorne cjeline označene simbolima (T_{1-2B}), (T_{1-2C}) i (T_{1-2D}) namijenjene su izgradnji pratećih građevina hotela i to uslužnog i servisnog sadržaja (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog i sl. sadržaja, garaže i dr.). Unutar građevina na prostornim cjelinama (T_{1-2B}), (T_{1-2C}) i (T_{1-2D}) dopušten je smještaj prostora stambene namjene najveće dopuštene bruto razvijene površine od 25 % površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl.

Prostorne cjeline (T1_{1-2E}) i (T1_{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 manje prateće građevine uslužne namjene (ugostiteljskog sadržaja, svlačionica, spremišta i sl.). Nije dozvoljena izgradnja garaža i parkirališnih površina.

Prostorne cjeline (T1_{1-2E}) i (T1_{1-2F}) namijenjene su izgradnji ugostiteljsko-turističkih građevina bez smještajnih kapaciteta sa servisnim sadržajima (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja i sl.) te sportske i rekreacijske građevine (bazeni, tenis, mini golf, odbojka i sl.) Unutar cjelina moguće je samo uređenje manjih dječjih igrališta, pješačkih staza, odmorišta i sl. te opremanje urbanom opremom. Nije dozvoljena izgradnja garaža i parkirališnih površina.

Prostorne cjeline (T1_{1-2G}) i (T1_{1-2H}) mogu se uređivati samo kao parkovno-pejsažno, prirodno i zaštitno zelenilo. Unutar cjelina moguće je samo uređenje manjih dječjih igrališta, pješačkih staza, odmorišta i sl. te opremanje urbanom opremom. Nije dozvoljena izgradnja garaža i parkirališnih površina.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene označena planskom oznakom (T1₁₋₃) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje", koja ujedno čini i građevnu česticu postojećeg hotela Lišanjski namijenjena je rekonstrukciji i/ili izgradnji zamjenskih građevina hotelskog kompleksa Lišanjski i gustoćom korištenja od maksimalno 500 kreveta. Prostorna cjelina ne može se dijeliti na manje cjeline. Ukoliko je postojeći broj kreveta veći od određenog ovim Planom ne smije se povećavati postojeća gustoća korištenja. 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.

Prostor omeđen ulicom Pod sv. Mikulj na sjeveru, ul. D8 na istoku, granicom obuhvata UPU-a na zapadu i obalom Petra Krešimira IV na jugu, označen je planskom oznakom (T1₂) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" i planiran za prenamjenu i izgradnju samo građevina namijenjenih ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti iz skupine hotela vrste: hotel baština, hotel i pension određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07, 43/09).

Površina (građevna čestica) ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta označena planskom oznakom (T4), postojećeg objekta Turističke zajednice, zadržava se u prostoru uz mogućnost održavanja i rekonstrukcije (bez mogućnosti prenamjene) u postojećim gabaritima građevine.

Na površinama određenim za ugostiteljsko-turističku namjenu T5 (označene planskim oznakama T5₁, T5₂ i T5₃ na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") mogu se graditi, rekonstruirati i održavati samo ugostiteljsko-turističke građevine bez smještajnih kapaciteta.

3.2.1.2.4. Zaštitne zelene površine (Z)

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.).

3.2.1.2.5. Površine groblja (G)

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

3.2.1.2.6. Vodne površine

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

Površinski tok Suhe Ričine novljanske (V) održavat će se i uređivati održavanjem režima i propisane kvalitete voda.

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

- luka otvorena za javni promet Novi Vinodolski (LO),
- luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN),
- more za prometne djelatnosti (Mp),
- more za kupališne djelatnosti (Mk),
- rekreacija u moru (Mr).

B. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R1₁)

Razgraničenje površina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R1₁), određeno je prostornim planom užeg područja DPU "SRC Bahalin" (SN 21/98) za koji je ishođena suglasnost od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/07-04/13, ur.broj: 531-06-07-2, od dana 29. siječnja 2007. godine).

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina unutar obuhvata plana

Tablica br. 12

NAMJENA		oznaka	ukupno (ha)	udio u kopnenoj površini Plana (%)	udio u ukupnoj površini Plana (%)	
MJEŠOVITA		M	129,18			
	UKUPNO		129,18	58,4 %	45,4 %	
JAVNA I DRUŠTVENA	Uprava i pravosuđe	D1	0,10			
	socijalna	D2	0,50			
	predškolska	D4	0,53			
	školska	D5	0,85			
	kultura	D6	0,11			
	vjerska	D7	0,19			
	ostalo	D8	0,66			
	višenamjenska	D9	0,68			
	UKUPNO		3,62	1,6 %	1,2 %	
POSLOVNA	višenamjenska	K	3,47			
	pretežito uslužna	K1	0,41			
	pretežito trgovačka	K2	0,41			
	UKUPNO		4,29	2,0 %	1,5 %	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA	hotel	T1	18,13			
	turistička zajednica	T4	0,11			
	ugostiteljstvo bez smještaja	T5	0,12			
	UKUPNO		18,36	8,3 %	6,4 %	
GROBLJA		G	0,60	0,3 %	0,2 %	
SPORTSKO-REKREACIJSKA	sport	"Bahalin"	R1 ₁	8,90		
		zatvoreni bazen	R1 ₂	0,27		
	rekreacija		R2	1,66		
	kupališta	uređene plaže	R3 ₁	4,62		
		prirodne plaže	R3 ₂	0,35		
	UKUPNO		15,80	7,1 %	5,5 %	
JAVNE ZELENE POVRŠINE	javni park	Z1	3,40			
	igrališta	Z2 ₁ i Z2 ₂	0,20			
	igrališta	Z2 ₃	0,22			
	ostale zelene površine	Z4	2,26			
	UKUPNO		6,08	2,7 %	2,1 %	
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE		Z5	1,10	0,5 %	0,4 %	
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE						
KOPNENI PROMET	prometnice		40,88			
	javna garaža	G	0,22			
	UKUPNO		41,10	18,6 %	14,4 %	

NAMJENA			oznaka	ukupno (ha)	udio u kopnenoj površini Plana (%)	udio u ukupnoj površini Plana (%)
POMORSKI PROMET	luka otvorena za javni promet	kopneni dio	LO	0,30	0,1 %	
		morski dio		3,46		
	luka nautičkog turizma	kopneni dio	LN	0,52	0,2 %	
		morski dio		3,21		
	UKUPNO			7,49		
VODOVOD	vodospreme	VS	0,25			
ODVODNJA	energana	E	0,08			
	crpna stanica Zagori	CS2	0,02			
PLINOOPSKRBA	redukcijska stanica	RS i RS ₁	0,06			
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE			UKUPNO	0,41	0,2 %	0,1 %
MORSKE POVRŠINE	more za prometne djelatnosti		Mp	3,83		
	more za kupališne djelatnosti		Mk	13,70		
	rekreacija u moru		Mr	38,80		
	UKUPNO			56,33		19,8 %
POVRŠINSKI TOK SUHE RIČINE NOVLJANSKE			V	1,06		0,4 %
OBUH VAT	U K U P N O		Σ	284,30		100 %
UKUPNO KOPNO				221,30	100 %	
UKUPNO MORE				63,00		

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovni promet

3.4.1.1. Ulična mreža naselja

Kartografskim prikazom br. 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža" u mj. 1:2000, određen je sustav prometnica prema njihovom značaju, odnosno funkcionalnosti za naselje, a podrazumijeva regulaciju postojećih ulica i izgradnju novih, uređenje križanja te izgradnju novih i uređenje postojećih parkirališnih površina kao i uređenje autobusnih stajališta i luka.

Ulična mreža naselja uvjetovana je terenskim prilikama. Kategorizacija prometnica određuje glavne mjesne, sabirne i ostale ulice. Glavne mjesne ulice naselja Novi Vinodolski su ulica Zatrep, u nastavku ulica Kralja Tomislava te Senjska ulica i Bribirska cesta. Također se u ovoj kategoriji planira ulica na području Prisike (od Krminske ulice do spoja na Ogulinsku cestu izvan obuhvata Plana). Ulica Kralja Tomislava je glavni longitudinalni pravac koji prolazi Novim Vinodolskim i povezuje ju s Rijekom sa sjeverne te Senjom sa južne strane. Ova prometnica trenutno preuzima najveći dio tranzitnog prometa, koji se odvija na ovom području, dok dio tranzitnog prometa prolazi preko Bribirske te Ogulinske ceste.

Sabirne ulice naselja imaju funkciju povezivanja glavnih mjesnih ulica s ostalim ulicama. U Novom Vinodolskom to su ulice Pod Sveti Mikulj, Panos, Korzo Vinodolskog, Antuna Mažuranića, Šenoina, ulica 22. lipnja, Zagrebačka ulica, te planirane ulice na području Zatrepa i Bahalina.

Planirane prometnice su uglavnom pratile konfiguraciju terena koji je unutar obuhvata Plana uglavnom kategoriziran kao brežuljkast (negdje i brdovit). Prometnice postavljene longitudinalno na teren bit će povezane pješačkim površinama uz poštivanje svih parametara za njihovo projektiranje (maks. uzdužni nagib, širina,...).

Novoplanirane ostale ulice u funkciji su povezivanja svih građevinskih područja na postojeću cestovnu mrežu te će se izvoditi po unaprijed zadanim uvjetima. Max. uzdužni nagibi su 12% dok su minimalne širine koridora 8,0 m - 2×3,0m – vozni trak, 2×1,0 m – nogostup.

Sve planirane prometnice, koje ne mogu zadovoljiti ove propisane širine koridora, trebaju se organizirati kao jednosmjerne.

Ona križanja na glavnom tranzitnom pravcu Čvor Šmrika (JTC) – Crikvenica – Novi Vinodolski – Senj (Ulici Kralja Tomislava) koja nisu izvedena kao kanalizirana treba rekonstruirati sa uvođenjem trećeg traka za lijevo skretanje što bi uvelike povećalo sigurnost na toj prometnici i smanjilo prometne gužve. Križanja prometnica približno istog prometnog opterećenja moguće je rješavati i uvođenjem kružnog toka što bi trebalo znatno povećati njihovu propusnost (cca. 40%).

Koridori cesta

Tablica br. 13

Sustav	Podsustav		Koridor građevine	
	vrsta	kategorija	Postojeći	Planirani
Promet	ceste	Glavne mjesne	9	10-15
		Sabirne ulice	7	9-11
		Ostale ulice	4-7	7-10

Izvan obuhvata Plana planirana je autocesta Trst (Pasjak)/Ljubljana – Rupa – Rijeka – Senj – Zadar – Split. Planirana cesta Trst-Rijeka-Split prostorno je definirana od Rupe do Križišća (izgrađena je do Orehovice). Nova prometnica treba preuzeti veliki dio teretnog, tranzitnog i dio putničkog prometa, te prometno rasteretiti centar naselja, a vezama s Jadranskom turističkom cestom potrebno je ostvariti dobar pristup cjelokupnim lučkim, proizvodnim, trgovačkim i turističkim područjima na obalnom prostoru.

Povezivanje na sustav postojećih prometnica planirane autoceste ostvariti će se za područje Grada Novi Vinodolski preko cestovnog čvora “Novi Vinodolski”.

3.4.1.2. Promet u mirovanju.

Planom se potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreban broj parkirališta, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) te u javnim garažama.

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

Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima, tj. najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Tablica br. 14.

Dimenzije parkirnog mjesta	
Standarna parkirna mjesta	5,00 × 2,50 m
Parkirna mjesta za osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti	5,00 × 3,70 m

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta - ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama

Tablica br. 15.

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 100 m ²	1 mjesto	stan
Stanovanje preko 100 m ²	2 mjesta	stan
Trgovine	1 mjesto	25 m ² površine
Drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25-40 m ² površine
Restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta

Gospodarska namjena	1 mjesto	1 zaposlenik
Hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto	3-4 kreveta
Hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto za autobus	100-120 kreveta
Sportska dvorana i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
Škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

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.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishodenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta sukladno prethodnoj tablici 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. $2P_0+S+P+1$.

Prilikom rekonstrukcije građevina, kojom se povećava broj stanova ili bruto građevna površina određene namjene, ukoliko se ne može osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici, parkiranje i garažiranje vozila rješava se razrađenim sustavom dodatnih komunalnih doprinosa. Nedostatak parkirališnog prostora na građevnoj čestici rješava se uplatom u fond za izgradnju javnih garažno-parkirališnim površinama.

Ovim Planom se predviđa približan položaj, raspored i površine za smještaj parkirališta i garaža. Točan položaj, raspored i veličina parkirnih mjesta utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom. Broj parkirnih mjesta utvrđen ovim Planom je broj parkirnih mjesta u odnosu na maksimalni planski kapacitet smještajnih jedinica.

Na lokaciji za garažnu građevinu u njezinom nadzemnom dijelu može se uz osnovnu namjenu (garaža) predvidjeti mješovita namjena (poslovna, sport i rekreacija, javno-društvena i sl.), ali bez stambene namjene. Površina mješovite namjene ne može prijeći 50% ukupnog GBP-a izgrađenog na čestici garažne građevine. U podzemnom dijelu garaže, koji može obuhvatiti više podzemnih etaža, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište.

Lokacija javnih garaža

Na području unutar obuhvata plana planirana je izgradnja javnih garažnih objekata i to na lokacijama Korzo Vinodolskog (kod igrališta), na lokaciji tržnice (današnji parking) te uz Vinodolsku ulicu (ispod lokacije kinematografa). Položaj ovih javnih garaža je unutar radijusa od 300 metara od samog centra Grada što je preduvjet kako bi privukle što veći broj korisnika te rasteretile okolne gradske ulice od uzdužnog parkiranja. Time bi se povećala sigurnost odvijanja prometa ulicama te njegova veća protočnost. Također, s obzirom da je Novi Vinodolski turističko naselje, osiguralo bi se kvalitetno rješenje prometa u mirovanju za vrijeme trajanja turističke sezone kada su potrebe za parkingom najveće.

Lokacija javne garaže na Korzu Hrvatskih branitelja se planira na parceli površine 3.448 m² sa četiri etaža što bi ponudilo cca. 400 PM-a.

Slijedeće garažna građevina bi se smjestila na području tržnice (današnji parking). Rekonstrukcijom parkirne površine na ovoj površini bi se izgradio objekt površine od cca. 1700 m² po etaži i to u dva nivoa. Ovaj objekt javne garaže bi ponudio otprilike 110 parkirnih mjesta.

Na lokaciji uz Vinodolsku ulicu (ispod kinematografa) površine 1500 m² po etaži te bi ova javna garaža trebala rasteretiti okolne ulice prometa u mirovanju sa svojih cca. 50 parkirnih mjesta po etaži.

Lokacija uz Bribirsku ulicu, u sklopu građevine poslovne namjene sa površinom od cca. 2100 m² nudi novih 60 parkirnih mjesta po etaži.

Podzemne etaže uračunavaju se u koeficijent iskorištenosti.

3.4.1.3. *Autobusni promet, kolodvor i stajališta autobusa*

S obzirom da je lokacija autobusnog kolodvora dobra (blizina glavnih mjesnih prometnica i gradskog centra), ne predviđa se njegovo izmještanje. Trenutna lokacija osigurava dovoljno prostora za današnje i potrebe u bliskoj budućnosti. Kolodvor služi za međugradski promet. Križanje glavne mjesne ulice (JTC) sa ulazom autobusnog kolodvora riješeno je detaljnim planom uređenja kao trokrako križanje sa srednjom trakom za lijevog skretača.

Potrebu regulacije te semaforiziranja ovog križanja odredila je prometna studija naselja Novi Vinodolski.

3.4.1.4. *Pješačke površine*

Za kretanje pješaka osiguravaju se nogostupi, trgovi, pješački putevi, stubišta, prilazi i šetališta. Sve pješačke površine potrebno je urediti s minimalnom širinom od 1,50 m (šetnice i glavni pješački pravci 2,5 m), a na područjima gdje je to moguće s uzdužnim nagibom od najviše 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju. Površine namijenjene pješacima moguće je urediti i obogatiti urbanom opremom.

Duž obalne šetnice, mora se omogućiti pristup moru i najmanje svakih 400 m duž obale osigurati jedna poprečna pješačka veza obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu (te predvidjeti javna rasvjeta).

Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom (visokog ili niskog) zelenila, (min. širina 1,5 m).

U sklopu gradskih parkovnih površina planirano je uređenje pješačkih šetnica.

Opskrba dostavnim vozilima u sklopu pješačke zone treba biti u vremenskom režimu prometa, uz dozvolu za promet komunalnih i interventnih vozila.

Osim površina za pješačku komunikaciju smještenih uz gradske prometnice planom je predviđena organizacija zasebnih pješačkih komunikacija unutar glavne centralne zone grada gdje se predviđa organizacija pješačkih komunikacija zajedno sa trgovima ili proširenjima kao prostorima okupljanja i boravka uz različite atraktivne sadržaje. Unutar manjih lokalnih centara treba prilikom njihovog planiranja i oblikovanja osigurati pješačke površine i manje trgove uz predviđene zelene i rekreativne prostore.

Plan predviđa ostvarenje povezivanja Obale Kralja Petra Krešimira IV preko zone luke na Obalu Kneza Domagoja u kontinuiranu šetnicu duž obale na području naselja. Povezivanje ove dvije odvojene šetnice izvelo bi se na način da bi se Obala Kralja Petra Krešimira IV spojila sa zonom luke uz prelazak šetnice ispod magistrale (ispod kamenog mosta) sa proširenjem današnjeg „starog mosta“ preko Ričine sa njegove sjeverne strane. Šetnica bi se na području današnjeg križanja ulice kralja Tomislava i Antuna Mataije vratila na područje luke te spojila sa postojećom šetnicom.

3.4.1.5. Biciklistički promet

Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata Plana omogućava se:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,75 m. Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

3.4.1.6. Benzinske postaje

U Novom Vinodolskom imamo dvije benzinske postaje što u potpunosti zadovoljava potrebe grada. Lokacije benzinskih postaja su uz glavnu mjesnu prometnicu (JTC) što osigurava dobar promet no s obzirom da se direktno priključuju na nju, ta križanja je potrebno dodatno regulirati. Benzinsku postaju uz ulicu Kralja Tomislava (uz Autobusni kolodvor) se planira izmjestiti kada se osigura zamjenska parcela za ovu namjenu. 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.

3.4.2. Pomorski promet

Na području Grada Novi Vinodolski određene su luke otvorene za javni promet i to:

Novi Vinodolski (županijskog značaja) - kapaciteta do 300 vezova

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila,
- ribarstvo,
- privez i odvez jahti, sportskih i drugih brodica,
- vezovi domaćeg stanovništva.

Planiranim proširenjem i povećanjem kapaciteta luke omogućiti će se povećanje vezova za ribarske brodove, brodova za prijevoz putnika te plovila domaćeg stanovništva. Također bi se otvorila mogućnost realizacije vezova za potrebe sportskih i drugih brodica te nautičare povremenog karaktera.

Luka posebne namjene na području Grada Novi Vinodolski je planirana luka nautičkog turizma - marina (LN) u naselju Novi Vinodolski (županijskog značaja) kapaciteta max. 400 vezova.

Uvjeti smještaja građevina i uređenje površina (pripadajući kopneni dio i akvatorij) iz stavka (1) ovog članka određeni su Detaljnim planom uređenja „Marina“ Novi Vinodolski (S.N. 21/00).

Za izgradnju marine obavezna je izrada studije o utjecaju na okoliš (SUO), te će se, ukoliko bude potrebno nakon njene izrade pristupiti izradi izmjena i dopuna DPU-a „Marina“ Novi Vinodolski (S.N. 21/00).

Izgradnja i uređenje površina luke posebne namjene moguće je i prije donošenja UPU-a za naselje Novi Vinodolski propisanog ovim Planom, a temeljem prethodno navedene prostorno planske dokumentacije.

Na području Mandrača planira se proširenje Ričine tj. njeno uređenje u svrhu povećanja broja vezova za brodice za domicilno stanovništvo. Uređenje toka Ričine ide do zone mosta na Zatrepu gdje se moraju osigurati uvjeti (širina i dubina) za plov brodica. Također se planira uređenje (produbljenje) toka Ričine duž cijele poslovne zone.

3.4.3 Zračni promet

Kao lokaciju za izgradnju helidroma mogu se koristiti prostori zona sporta – rekreacije, rekreacije, uređenog i zaštitnog zelenila, za koje se temeljem projektne dokumentacije utvrde povoljniji uvjeti za njegovu realizaciju.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i telekomunikacije

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatera uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kabelska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i tipiziranim montažnim zdencima.

Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi \varnothing 40 ili \varnothing 50 mm od priključnog zdenca na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Operatori na području pokretnih komunikacija za potrebe ispunjenja koncesijskih uvjeta grade infrastrukturu pokretnih komunikacija, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, 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.

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se izgradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojeće antenske stupove

različitih izvedbi ili na postojeće građevine uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina:

- Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine,
- Osnovna postaja na postojećim/planiranim samostojećim antenskim sustavima.

Prostorna distribucija osnovnih postaja na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju. Unutar zona zaštite prirode i spomenika kulture moguće je postavljanje osnovnih postaja uz uvjet maskiranja antenskog sustava i suglasnosti nadležnih službi.

U građevinskim područjima gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene kao i u područjima mješovite namjene (gospodarsko-stambene/gospodarsko-športsko-rekreacijske), kao i u području niske obiteljske gradnje moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje pokretnih komunikacija.

Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Do osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup.

3.5.2. Vodoopskrba i odvodnja

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

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih voda.

3.5.2.1. Vodoopskrba

Planom se određuje postojeća i planirana mreža vodoopskrbnih vodova kao i glavne vodospreme grada N. Vinodolski za potrebe opskrbe vodom.

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 1:2000.

Planom su definirane građevine za naselje Novi Vinodolski koje se i dalje zadržavaju u funkciji i predstavljaju glavne vodoopskrbne objekte iz kojih se vrši distribucija pitke vode za predmetno područje. To su vodospreme „Osap-2“ na koti 74/70 m.n.m kapaciteta 1300 m³, „Osap-1“ (izvan obuhvata Plana) na koti 124/120 m.n.m. kapaciteta 50 m³, vodosprema

„Sćedine“ na koti 74/70 m.n.m. kapaciteta 250 m³, a planira se stavljanje u funkciju postojeće vodospreme „Krasa“ na koti 45 m.n.m. koja je trenutno van upotrebe.

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.

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.

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u prostoru namijenjenom za prometne i infrastrukturne površine.

Prije izgradnje novih ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode. 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.

Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlaka u mreži. Pri projektiranju vodovodne mreže na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuhom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidrante postavljati u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih ili sl. cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

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

3.5.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Planom se određuje razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda za cijelo područje N. Vinodolskog. To podrazumijeva da je posebnim cjevovodima potrebno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Za sadašnji dijelom izgrađeni mješoviti sustav odvodnje u staroj jezgri planom se predviđa prenamjena u razdjelni sustav odvodnje.

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.4." Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:2000.

Postojeće crpne stanice CP2-Zagori, CP1-Ričina određuju se za rekonstrukciju, a također se planira izgradnja tlačnog voda na potezu CP1 do lokacije uređaja za pročišćavanje. Planom se predviđa izvedba uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i crpne stanice CP Uređaj (van granica obuhvata Plana), te izvedba povratnog tlačnog voda sa CP Uređaj i spoj na postojeći podmorski ispust na kojem se predviđa rekonstrukcija difuzora i produženje ispusta za cca. 200 m. Crpna stanica Crveni Križ zadržava funkciju koju ima i sada. Također se planira rekonstrukcija obalnog kolektora sa preljevnim građevinama.

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

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području grada N. Vinodolski,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju nove, te rekonstrukciju i zamjenu postojeće kanalizacijske mreže u cilju rješavanja odvodnje otpadnih voda sa cijelog područja obuhvata Plana.

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uz vodotok Ričina u Novom Vinodolskom.

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu. 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.

Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 300 m².

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

Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližoj preljevnoj građevini, i nastavno prema moru ili vodotoku Ričina..

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.

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. 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. Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje. Do izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnje za područje unutar ZOP-a dozvoljava se i individualno zbrinjavanje otpadnih voda za sve građevine stambene namjene, odnosno društvene i ugostiteljsko-turističke namjene do 10 ES (samo u povijesnoj jezgri, konsolidiranom i niskokonsolidiranom području naselja). Preko 10 ES obavezna je izvedba vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa uređajem (biodisk i sl.)

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama (NN 107/95, 150/05).

Planom je planirano opremanje i puštanje u pogon uređaja za pročišćavanje otpadnih Novi uz vodotok „Ričina“ (van granica obuhvata Plana). Ovim Planom je unutar obuhvata određena površina postojećeg uređaja energane (*označena planskom oznakom E na kartografskom prikazu br.1"Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje"*) koja se zadržava. Postojeća energana zadržati će svoju funkciju i nakon izgradnje planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih Novi.

Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz prethodne stavke ovog članka dopušta se izgradnja po fazama, sukladno odredbama zaštite i korištenja prostora:

- I. faza: mehaničko pročišćavanje,
- II. faza: kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje,
- III. faza (viši stupanj pročišćavanja): izgradit će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda.

Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

3.5.3. Energetski sustav

Planom je u energetskom sustavu prikazan položaj postojećih i planiranih građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinoopskrbnu mrežu.

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.

3.5.3.1. Elektroenergetska mreža

Za daljnji razvoj i unapređenje elektroopskrbe područja u sklopu obuhvata Plana nužno je izvršiti određene zahvate u sklopu mreže i građevina koje služe za prijenos i distribuciju električne energije.

Planom se predviđa gradnja nove trafostanice 110/20 kV „Malo Polje“ (van granica obuhvata Plana).

Za distribuciju električne energije na području grada koristi se postojeća TS 35/20 kV Novi, do izgradnje nove TS 110/20 kV „Malo Polje“, a potom će se postojeća zadržati u funkciji rasklopišta dok se 35 kV dalekovod planira supstituirati sa dalekovodom 20 kV naponske razine. U konačnici se ova lokacija planira napustiti, pa se Planom predviđa prenamjena ove površine u mješovitu namjenu (*označena planskom oznakom (M) na kartografskom prikazu br.1"Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja"*).

Svi postojeći dalekovodi na području grada N. Vinodolski zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas, a Planom se omogućava njihova zamjena i izmještanje polaganjem podzemnih kablova u sklopu postojećih i planiranih prometnih površina.

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. Planom je predviđena veličina parcele 6x5 m za nove TS-ice.

Lokacije planiranih TS-ica su prikazane načelno, a detaljno lociranje kao i njihov budući kapacitet će se odrediti u daljnjim projektnim fazama.

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.

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.

Za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV Planom se predviđa:

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

3.5.3.2. Plinoopskrba

Planom je predviđena plinifikacija područja obuhvata UPU na način da sustav plinoopskrbe mora udovoljavati svim potrebnim tehničkim standardima, a da pri tome ima visoku pogonsku sigurnost.

Za potrebe plinifikacije grada N. Vinodolskog Planom je predviđen priključak na visokotlačni plinovod u MRS Rijeka-istok (područje grada Bakra). Predviđeno mjesto priključenja nalazi se

van granice obuhvata Plana, ali je iz MRS Rijeka-istok planiran distributivni visokotlačni cjevovod (12 bara) za područje N. Vinodolskog i šire okolice.

Urbanističkim planom uređenja je na trasi navedenog cjevovoda predviđen spojni cjevovod do redukcijske stanice N. Vinodolski 1 za područje grada N. Vinodolskog.

Planom je osigurana površina za izgradnju planirane redukcijske stanice, iz koje se predviđa plinifikacija cijelog obuhvata Plana, uz križanje Primorske ulice i ulice Kalvarija (označena simbolom (RS) na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja"). Alternativna lokacija redukcijske stanice planirana je između toka suhe Ričine novljanske, ulice Antuna Mataije i poslovne zone K (označena je simbolom RS₁ na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja").

Plinska se mreža planira na principu zatvaranja tzv. "prstenova", pa će se napajanje osigurati iz dva pravca, te na taj način povećati plinoopskrbne mogućnosti na pojedinim područjima.

Svi cjevovodi u području obuhvata Plana se planiraju kao srednje tlačni plinovod pogonskog tlaka 4 bara. Trase lokalnog plinovoda su predviđene uz sve postojeće i planirane trase prometnica.

Minimalni tehnički uvjeti koje je potrebno zadovoljiti pri polaganju plinovoda su slijedeći:

- najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m.
- vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polu cijevi na plinovodu.
- dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

3.5.3.3. *Obnovljivi izvori energije*

Planom se otvaraju mogućnosti za korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja solarnih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava u rasponu od 1kW do 100 kW, koji koriste energiju sunca za proizvodnju el. energije za sve vrste građevina.

Sustavi se mogu instalirati na krovovima građevina, slobodnim površinama uz građevine, ili u vidu „tendi“ iznad većih parkirališnih površina i sl.

B. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R1₁)

Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i ulične mreže te komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" (R1₁) određeni su prostornim planom užeg područja DPU "SRC Bahalin" (SN 21/98) za koji je ishoda suglasnost od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/07-04/13, ur.broj: 531-06-07-2, od dana 29. siječnja 2007. godine).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina određeni su na kartografskim prikazima br. 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja" i 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:2000.

Uvjeti i način gradnje građevina utvrđeni su za pojedinu namjenu i provode se neposrednom provedbom ovog Plana, osim iznimno, na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" gdje su određena i područja:

- unutar kojih se gradi posrednim provođenjem, odnosno, temeljem važećih Detaljnih planova uređenja (i bivših Provedbenih urbanističkih planova) koji se primjenjuju na području Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski i koji su dobili suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva temeljem odredbe članka 45.a Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04),
- zone (A, B, C i D) unutar kojih se primjenjuju drugačiji uvjeti (u smislu max. visina, max. izgrađenosti i broja parkirnih mjesta).

Uvjeti i način gradnje pojedine stambene građevine proizlaze iz njezinog smještaja unutar prostora obuhvata Plana. Naselje Novi Vinodolski podijeljeno je na prostorne cjeline sa različitim oblicima korištenja, unutar kojih su utvrđeni prostori posebnih karakteristika: kao povijesna jezgra, konsolidirano i niskokonsolidirano područje.

- povijesna jezgra – centralni dio naselja, povijesna jezgra, u kojoj je moguća samo gradnja zamjenskih građevina, rekonstrukcija, obnova i održavanje (sanacija) postojećih građevina i površina,
- konsolidirano područje – pretežito izgrađeno i infrastrukturno potpuno ili većim dijelom opremljeno građevinsko područje naselja unutar kojeg je moguća nova gradnja manjeg opsega (pretežito interpolacija), izgradnja zamjenskih građevina te rekonstrukcija i održavanje (sanacija) građevina i površina,
- niskokonsolidirano područje – djelomično izgrađeno i infrastrukturno minimalno opremljeno građevinsko područje naselja unutar kojeg je moguća nova gradnja, rekonstrukcija i održavanje (sanacija) građevina i površina,
- nekonsolidirano područje – neizgrađeno i infrastrukturno neopremljeno ili minimalno opremljeno građevinsko područje naselja, unutar kojeg je moguća nova gradnja i uređenje površina.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.1.1. *Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti – poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina*

Planom je utvrđen smještaj poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja" i to:

- poslovne građevine:
 - na površinama poslovne namjene (K, K1, K2),
 - na površinama mješovite namjene (M);
- ugostiteljsko-turističke građevine:
 - na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T4, T5),

- na površinama mješovite namjene (M).

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

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

Način i uvjeti priključenja građevne čestice te broj parkirališnih mjesta:

- Građevine poslovne 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 u skladu s ovim Planom;
- Građevine moraju imati neposredan pristup na sabirne i ostale ulice određene ovim Planom. Iznimno, na glavne mjesne uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;
- Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom;
- Iznimno, poslovne građevine do veličine 10 ES unutar površine poslovne namjene (K₁) do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom mogu imati priključak na nepropusnu sabirnu jamu. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje planiranog ovim Planom obavezno je priključenje svih građevina na sustav odvodnje;
- Iznimno, ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T) do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom mogu izgraditi zasebni biološki uređaj;
- 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 poglavljem 3.4. "Prometna i ulična mreža" ovog Plana;
- Ako se podzemne etaže koriste kao garažni prostori mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;
- Na površini poslovne namjene mogu se urediti i javna parkirališta, a podzemne etaže građevine namijeniti i za javne garaže.

Uređenje građevne čestice:

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % građevne čestice;
- 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;
- Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika (ne smiju biti žičane niti drvene), ili izveden kao zeleni nasad (živica);

- Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom;
- Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom;
- 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;
- Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

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 postojanih materijala,
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa nagiba između 18° i 23°, ravna ili drugog oblika,
- Dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica. Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine).
- 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;

Ostali uvjeti:

- zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se sukladno poglavlju br. 3.6.2. "Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina" ovog Plana;
- mjere zaštite okoliša utvrđeni su poglavlju br. 3.7. "Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš" ovog Plana.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina na površinama poslovne namjene (K)

Unutar površina označenih planskom oznakom (K₁) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti 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.).

Na površinama višenamjenskih poslovnih površina (K₁) grade se poslovne građevine i uređuju površine prema slijedećim uvjetima za novu izgradnju:

- ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine na građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene unutar dopuštenih graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni

- zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji;
- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m², iznimno za benzinske stanice 500 m²;
 - kod građevnih čestica većih od 1000 m² širina mjerena na mjestu građevne linije ne smije biti manja od 25 metara;
 - 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;
 - najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne nove građevine iznosi 600 m².
 - građevine mogu imati do 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida. Moguća je izgradnja 2 podzemne etaže, ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža;
 - visina građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 metara;
 - građevine mogu imati neposredan pristup samo na ostale prometnice planirane ovim Planom. Iznimno, ukoliko to nije u mogućnosti (dio površine između planiranih ostalih prometnica) može imati neposredan pristup i na postojeću ulicu Antuna Mataije (glavnu mjesnu) uz suglasnost nadležnih pravnih osoba koje upravljaju prometnicom;
 - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca ul. Antuna Mataije iznosi 10,0 metara, odnosno 6 metara od ostalih javnih površina;
 - udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 6 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;
 - uz građevine osnovne namjene, unutar dopuštenih graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom, 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 metra. Građevine moraju biti udaljene 4 metra od susjedne građevinske čestice ukoliko imaju otvore, odnosno 3 metra kada nemaju otvore. Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca ul. Antuna Mataije iznosi 10,0 metara, odnosno 5 metara od ostalih javnih površina.

Postojeće građevine poslovne namjene unutar površina (K_1) zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Kada zahvati na postojećoj građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, rekonstrukcija je moguća u postojećim gabaritima građevine. Rekonstrukcija građevina moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

Za izgradnju zamjenskih građevina primjenjuju se uvjeti određeni za izgradnju novih građevina određeni ovim Planom.

Postojeće građevine drugih namjena unutar površina zadržavaju se u prostoru uz mogućnost održavanja do privođenja planiranoj namjeni.

Planom je određena višenamjenska poslovna površina (K_2) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje", cca 3500 m², postojećeg autobusnog kolodvora s poslovnom građevinom. Poslovna građevina zadržava se u prostoru uz mogućnost održavanja i rekonstrukcije (u smislu prenamjene samostalnih uporabnih cjelina) u postojećim gabaritima građevine.

Površine označene planskim oznakama (K_{11}) i (K_{12}) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" namijenjene su 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:

- na površinama (K_1) i (K_2) planirana je izgradnja samo jedne građevine osnovne namjene;
- građevina na površini (K_{11}) mora imati obavezno jednu etažu uređenu kao javnu garažu;
- podzemne etaže mogu imati 100% izgrađenost čestice;
- na površinama nije moguća izgradnja pomoćnih građevina;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;
- građevine mogu 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 10,0 metara;
- najmanja udaljenost građevine na površini (K_{11}) od regulacijskog pravca ul. Antuna Mataije iznosi 10 metara, odnosno 6 metara od ostalih javnih površina kao i od granice susjedne građevne čestice, 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 nadzemnog dijela građevine na površinama (K_{12}) od regulacijskih pravca i susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6 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;
- površina (K_{11}) može imati neposredan pristup samo sa južne strane površine sa "ostale ulice";
- površina (K_{12}) može imati neposredan pristup samo sa Vinodolske ulice.

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.

Površine označene planskim oznakama (K_{21}), (K_{22}) i (K_{23}) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" namijenjene su izgradnji manjih poslovnih građevina pretežito trgovačkog sadržaja. Unutar građevine moguć je smještaj manjeg uslužnog, ugostiteljskog i sl. sadržaja, a prema slijedećim uvjetima za novu izgradnju:

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne nove građevine iznosi 600 m²;
- 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;
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 metara;
 - 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.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Utvrđuju se slijedeći uvjeti izgradnje novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene označenih planskom oznakom (T₁) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje":

- Pored ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene – hotela, moguća je i gradnja 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 ugostiteljsko-turističke građevine ne može biti veća od max. 100m²;
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1000 m². Iznimno, unutar površine T_{1-A} (određena na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") ne može biti manja od 1500 m²;
- Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8. Iznimno, unutar površina T_{1-B} i T_{1-C} (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") i u slučajevima izgradnje građevina s ravnim krovom najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;
- Najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi za:
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 12,5 m, do 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže), odnosno sedam etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaže uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida),
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 10,5 m, do 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže), odnosno 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida);
- Iznimno, od prethodne alineje, najveća dopuštena visina i broj etaža, unutar površina T_{1-B} i T_{1-C} (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"), iznosi za:
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 10,5 m do 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže), odnosno 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. etaža potkrovlje bez nadozida),
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 8,0 m do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže, odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida);
- Udaljenost građevina 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 građevina od regulacijskog pravca glavnih mjesnih ulica ne može biti manja od 10,0 metara, a od sabirnih i ostalih ulica ne može biti manja od 6,0 metara;
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušten je smještaj prostora stambene namjene najveće dopuštene bruto razvijene površine od 25 % površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl..

Planom je određena zgradnja zamjenske građevine (bivši hotel "Klek") na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1₁₋₁) na kartografskom prikazu br. 3.2."Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" koja se može graditi prema slijedećim uvjetima:

- Moguća je izgradnja samo jedne građevine;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8;
- Najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi 5 nadzemnih etaža uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida. Ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja do 2 podzemne etaže;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i granica građevne čestice unutar površine (T1₁₋₁) iznosi:
 - od obale kneza Branimira – građevina se može graditi na regulacijskom pravcu koji se poklapa s regulacijskim pravcem postojeće osnovne građevine bivšeg hotela "Klek",
 - sa sjeverne strane građevina se može graditi na rubu građevne čestice bivšeg hotela "Klek",
 - sa južne, morske strane, nadzemni dio građevine mora biti udaljen od obalne linije najmanje 20 m;
 - sa istočne strane građevina se može graditi na rubu građevne čestice bivšeg hotela "Klek";
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušten je smještaj prostora stambene namjene najveće dopuštene bruto razvijene površine od 25 % površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl.;
- sjeverni dio prostorne cjeline T1₁₋₁ (od granice građevne čestice bivšeg hotela "Klek" do sjevernog ruba prostorne cjeline T1₁₋₁) mora biti uređen kao parkovno-pejsažno zelenilo.

Iznimno, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici (T1₁₋₁), parkirališta i garaže mogu se osigurati i/ili graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 500 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1₁₋₂) razgraničena je na manje prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene označene planskim oznakama (T1_{1-2A}, T1_{1-2B}, T1_{1-2C}, T1_{1-2D}, T1_{1-2E}, T1_{1-2F} na kartografskom prikazu br. 3.2."Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") i javne površine za građevine kopnenog prometa (ostale prometnice, parkirališne površine, pješačke i kolno pješačke površine, parkirališta te javne zelene površine i drvorede) te su propisani pojedinačni uvjeti i način gradnje za svaku pojedinu prostornu cjelinu kako slijedi:

Prostorna cjelina (T1_{1-2A}):

- 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 (T1_{1-2A}) iznosi:
 - od šetališta kneza Domagoja 35 metara,
 - od ostalih javnih površina 6 metara,
 - udaljenost građevine od zapadne strane građevne čestice (od groblja) prostorne cjeline (T1_{1-2A}) iznosi najmanje 6 metara,
 - građevina se može graditi na istočnoj granici građevne čestice prostorne cjeline (T1_{1-2A}),
 - pristup na površinu sa planirane javne površine koja prolazi duž sjeverne strane površine;
- Prostorne cjeline (T1_{1-2B}), (T1_{1-2C}) i (T1_{1-2D}):
- prostorne cjeline se ne mogu dijeliti na manje cjeline,
 - na prostornim cjelinama (T1_{1-2B}) i (T1_{1-2C}) moguće je izgraditi samo jednu građevinu dok je na prostornoj cjelini (T1_{1-2D}) moguće izgraditi najviše dvije građevine;
 - na prostornim cjelinama ne mogu se graditi poslovne građevine namijenjene velikim trgovačkim lancima (Konzum, Lidl i sl.),
 - površina pojedine prehrambene trgovine unutar ugostiteljsko-turističke građevine ne može biti veća od max. 100m²,
 - na prostornim cjelinama (T1_{1-2B}) i (T1_{1-2C}) građevine se mogu graditi od najviše pet (5) nadzemnih etaža uz uvjet da je peta 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 12,5 m računajući od najviše kote uređenog terena mjereno uz građevinu,
 - na prostornoj cjelini (T1_{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 računajući od najviše kote uređenog terena mjereno uz građevinu;
 - površina zemljišta pod građevinom iznosi max.:
 - prostorne cjeline (T1_{1-2B}) 1 000 m²,
 - prostorne cjeline (T1_{1-2C}) 800 m²,
 - prostorne cjeline (T1_{1-2D}) ukupno 2 000 m²,
 - građevinska (bruto) površina iznosi max.:
 - prostorne cjeline (T1_{1-2B}) 5 000m²,
 - prostorne cjeline (T1_{1-2C}) 4 000 m²,
 - prostorne cjeline (T1_{1-2D}) ukupno 10 000 m²,
 - prostorne cjeline trebaju imati pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom najmanje:
 - prostorna cjelina (T1_{1-2B}) 700 m²,
 - prostorna cjelina (T1_{1-2C}) 600 m²,
 - prostorna cjelina (T1_{1-2D}) ukupno 1300 m²,
 - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi:
 - od ul. Kralja Tomislava iznosi 10 metara,
 - od ostalih javnih površina iznosi 6 metara,
 - pristup na prostorne cjeline sa planirane javne površine koja se proteže duž južne strane prostornih cjelina;
 - udaljenost građevine od granice susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6 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,
- unutar građevina na prostornim cjelinama (T1_{1-2B}), (T1_{1-2C}) i (T1_{1-2D}) dopušten je smještaj prostora stambene namjene najveće dopuštene bruto razvijene površine od 25 % površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl.

Prostorne cjeline (T1_{1-2E}) i (T1_{1-2F}) namijenjene su izgradnji ugostiteljsko-turističkih građevina bez smještajnih kapaciteta sa servisnim sadržajima (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja i sl.) te sportske i rekreacijske građevine (bazeni, tenis, mini golf, odbojka i sl.) , a prema slijedećim općim uvjetima:

- građevna čestica ne može biti manja od 500m²;
- 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 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida. 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 8,0 m računajući od najviše kote uređenog terena mjereno uz građevinu;
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prostornih cjelina (T1_{1-2E}) i (T1_{1-2F}) iznosi:
 - od šetališta kneza Domagoja 35 metara,
 - od ostalih javnih površina 6 metara;
- udaljenost građevina od granice susjednih građevnih čestica, od granice prostorne cjeline (T1_{1-2A}) kao i od granica površina drugih namjena iznosi najmanje 6 metara;
- građevne čestice na prostornoj cjelini (T1_{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 (T1_{1-2F}) mogu imati pristup sa planirane kolno-pješačke koja prolazi duž zapadne strane površine;
- najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo;
- građevina mora biti priključena na zatvoreni kanalizacijski sustav;
- sportski tereni moraju biti udaljeni od od regulacijskog pravca i od ruba građevnih čestica najmanje 5 metara;
- na građevnoj čestici mogu se graditi i/ili uređivati parkovne površine, pješačke staze, odmorišta, dječja igrališta i sl. te opremiti urbanom opremom;
- na prostornim cjelinama (T1_{1-2E}) i (T1_{1-2F}) ne mogu se graditi garaže niti uređivati parkirališne površine.

Prostorne cjeline (T1_{1-2G}) i (T1_{1-2H}) mogu se uređivati samo kao parkovno-pejsažno, prirodno i zaštitno zelenilo. Unutar cjelina moguće je samo uređenje manjih dječjih igrališta, pješačkih staza, odmorišta i sl. te opremanje urbanom opremom. Nije dozvoljena izgradnja garaža i parkirališnih površina.

Uvjeti i način gradnje na javnim površinama građevina kopnenog prometa određeni su u poglavlju 3.4. "Prometna i ulična mreža" ovog Plana.

Uvjeti gradnje i uređenje površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1₁₋₃):

- 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 12,5 m, do sedam etaža (2 podzemne i 5

nadzemnih etaže uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida). Postojeće građevine 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 površinu sa Lišanjske ulice;
- Udaljenost novih i zamjenskih građevina od regulacijskog pravca javnih prometnih površina i obalne šetnice iznosi najmanje 6 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 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. Postojeće građevine rekonstruiraju se tako da se ne smanjuje udaljenost od građevne čestice ukoliko je ona manja od propisane;
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušten je smještaj prostora stambene namjene najveće dopuštene bruto razvijene površine od 25 % površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl..

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

Uvjeti gradnje i smještaja novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke (T1₂):

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;
- Gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha;
- Najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi za:
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 10,5 m do 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže), odnosno 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. etaža potkrovlje bez nadozida),
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 8,0 m do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže, odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida));
- Udaljenost građevina 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 građevina od regulacijskog pravca sabirnih i ostalih ulica ne može biti manja od 8,0 metara;
- Neposredan pristup samo na postojeću ulicu Pod sv. Mikulj. U slučaju da čestica nema mogućnosti direktnog pristupa na ulicu Pod sv. Mikulj, moguć je pristup na javnu prometnu (kolno pješačku) površinu min. širine 3,5 m, ali samo za građevne čestice manje od 2500m². Veće čestice moraju imati pristup min. širine 5,0 m;
- Unutar pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene od 25 % najveće dopuštene građevinske (bruto) površine.

Građevina Turističke zajednice na površini (građevnoj čestici) ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (T4) zadržava se u prostoru uz mogućnost održavanja i rekonstrukcije (bez mogućnosti prenamjene) u postojećim gabaritima građevine.

Uvjeti za izgradnju građevina unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (T5):

- Na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja" određene su površine (T5₁) cca 430 m² i (T5₂) cca 650 m² koje se ne smiju dijeliti na manje površine, a namijenjene su izgradnji građevina iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga bez smještajnih kapaciteta;
- najveća dopuštena tlocrtna izgrađenost iznosi 100 m²;
- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža s mogućnošću izgradnje jedne (1) podzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5,5 m;
- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 5 metara;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 metara;
- udaljenost od javne zelene površine Z1₅ iznosi najmanje 1 metar;
- neposredan javni pristup s obale Petra Krešimira IV),
- za građevine se ne moraju osigurati parkirališna mjesta.

Postojeća građevina na površini (T5₃) može se rekonstruirati samo u ugostiteljsko-turističku građevinu iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga bez smještajnih kapaciteta, u postojećim tlocrtnim gabaritima i visine od dvije nadzemne etaže od kojih je druga nadzemna etaža potkrovlje.

Uvjeti rekonstrukcije postojećih i izgradnje zamjenskih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i prenamjena postojećih stambenih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1₁) i (T1₂)

Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli i depadanse) unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ i T1₂ (određene na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja") ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene, niti se mogu prenamijeniti u apartotele. Iznimno, postojeće ugostiteljsko-turističke građevine se mogu prenamijeniti u građevine stambene namjene ali samo s jednim stanom i to samo unutar površine označene planskom oznakom (T1-A) na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje".

Postojeće građevine stambene namjene unutar površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1₂) mogu se rekonstruirati (u smislu prenamjene) samo u građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli, vrste: hotel i pension uz uvjet da građevna čestica nije manja od 2000 m².

Rekonstrukcija (u smislu dogradnje i nadogradnje) postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana, određuje se sa maksimalnim K_{ig} 0,4, odnosno u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima ukoliko je K_{ig} preko 0,4, a do max. visine određene ovim Planom za nove građevine.

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene, dogradnje i nadogradnje) postojećih građevina stambene namjene izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna

dozvola do stupanja na snagu ovog Plana, određuje se sa maksimalnim K_{ig} 0,4, odnosno u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima ukoliko je K_{ig} preko 0,4, a do slijedećih max. visina:

- iz skupine hotela, vrsta hotel i hotel baština, moguća je nadogradnja objekta do visine od najviše pet etaža (jedna podzemna i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje), odnosno od najviše 4 etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje) unutar površina T_{1-B} , T_{1-C} i T_{1-2} (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje");
- iz skupine hotela, vrste pansion moguća je na dogradnja objekta do visine od najviše 4 etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), odnosno od najviše 3 etaže (jedna podzemna i dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje) unutar površina T_{1-B} , T_{1-C} i T_{1-2} (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje").

Unutar površina označenih planskom oznakom T_{1-D} , T_{1-E} , T_{1-F} , T_{1-G} , T_{1-H} i T_{1-I} (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") izgrađenost može biti i veća (do 100%) kod rekonstrukcija i zamjenskih građevina koje već imaju 100% izgrađenost.

Kod rekonstrukcije u smislu promjene namjene postojeće stambene građevine u građevinu ugostiteljsko turističke namjene udaljenost dograđenih dijelova građevine od susjednih građevinskih čestica ne smije biti manja od 4,0 m.

Iznimno, dozvoljena su odstupanja od uvjeta propisanih ovim Planom, unutar površina T_{1-D} , T_{1-E} , T_{1-F} , T_{1-G} , T_{1-H} i T_{1-I} (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"), ali samo u smislu uvjeta i mišljenja dobivenih od nadležnog konzervatorskog odjela.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama mješovite namjene (M)

Planom se predviđa smještaj novih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama označenim kao povijesna jezgra, konsolidirano, niskokonsolidirano i nekonsolidirano područje (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje").

Iznimno, nove poslovne građevine ne mogu se graditi na konsolidiranom području označenom planskom oznakom M_2 (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje").

Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina, 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 konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite,

- oblici korištenja, način i uvjeti gradnje*). Za ugostiteljsko-turističke građevine uvjet je da su građevne čestice manje od 2500 m²,
- 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) unutar povijesne jezgre (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*) i to samo u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina i izgradnje zamjenskih građevina;
 - Građevine se mogu graditi unutar nekonsolidiranog područja naselja 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 povijesne jezgre, konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja, 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 obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje;
 - Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje u slučaju vlastitog sustava;
 - 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 poslovne namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 84. ovih Odredbi. Iznimno, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 500 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe, odnosno u toku rekonstrukcije (u smislu prenamjene) građevine kao i izgradnje zamjenskih građevina. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar povijesne jezgre, na površinama konsolidiranog područja označenih planskom oznakom M₁ te unutar zona A i B (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*);
 - 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. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

1.2. Uređenje građevne čestice:

- Građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30%. Ova odredba ne odnosi se na zamjensku gradnju unutar povijesne jezgre te na rekonstrukciju postojećih građevina;
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama;
- Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe;
- Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika (ne smiju biti žičane niti drvene), ili izveden kao zeleni nasad (živica);
- Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom;
- Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom;

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m;
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.);
- U zaštićenoj povijesnoj jezgri s vrijednom autohtonom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu;
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja;
- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja;
- Krovništa građevina moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 23° . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta;
- 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 utvrđeni su u članku 152. stavak (4).

Utvrđuju se uvjeti za izgradnju novih poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene (M) određenih ovim Planom:

- 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 2,0;
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija nove građevine iznosi 250, iznimno građevina s pretežito uslužnim sadržajem (pretežito uredi, banke i sl.) iznosi 600 m^2 ;
- najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene je do pet etaža (dvije podzemne i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida). Iznimno, građevine s pretežito uslužnim sadržajem (pretežito uredi, banke i sl.) mogu biti i više do šest etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) i najvećim dopuštenim koeficijentom iskorištenosti 2,4;
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10 metara kod pet etaža odnosno 11 metara kod šest etaža;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara za građevine visine do 10 metara, odnosno najmanje 6 metara 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 iznosi 10 metara od glavnih i sabirnih odnosno najmanje 6 metara od ostalih cesta i javnih površina; Iznimno, u slučaju interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene čestice ili u pretežito izgrađenom uličnom potezu) kao i kod rekonstrukcije postojećih poslovnih građevina moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;
 - ograde se u pravilu ne podižu. Ukoliko će se podizati primjeniti uvjete izgradnje ograda iz članka 38. 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, iznimno tri nadzemne etaže, ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 4 metra ako ima otvore odnosno 3 metra bez otvora. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine koje zahtjeva tehnološki proces građevine.

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

Unutar građevine poslovne namjene moguć je smještaj prostora stambene namjene bruto površine manje od ukupne bruto površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine odnosno mora prevladavati poslovna namjena.

Uvjeti izgradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene (M):

- najmanja dopuštena površina građevne čestice "ugostiteljskih objekata iz skupine hotela" iznosi 500 m²;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice "ugostiteljskih objekata iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" iznosi najmanje 400 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 5000 m²;
- na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine;
- iznimno, od prethodnih alineja, površina konsolidiranog područja označena planskom oznakom M₂ (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") ne može se dijeliti na manje građevne čestice i na istoj se može graditi više građevina osnovne namjene bez mogućnosti gradnje pomoćnih građevina određenih ovim člankom. U sklopu građevina osnovne namjene trebaju se nalaziti sve pomoćne prostorije, zatvoreni bazeni, wellnessi, garaže i dr.;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4 za ravni krov, odnosno 2,8 za kosi krov;
- najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi za:
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 12,5 m, do 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže), odnosno sedam etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaže uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida),

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 10,5 m, do 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže), odnosno 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida),
- "ugostiteljske objekate" iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida);
- iznimno, od prethodne alineje, najveća dopuštena visina i broj etaža unutar dijelova naselja južno od Jadranske magistrale označenih zonama C i D (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*) iznosi za:
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 10,5 m do 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže), odnosno 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. etaža potkrovlje bez nadozida),
 - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 8,0 m do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida),
 - "ugostiteljske objekate" iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida);
- udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:
 - 10 metara od glavnih mjesnih cesta,
 - 6 metara od sabirnih i ostalih cesta građevina;
- površina konsolidiranog područja označena planskom oznakom M₂ (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*) može imati pristup samo sa planirane ostale ceste koja se nalazi duž sjeverne strane površine;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, odnosno dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, visine do 4,0 m, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara. Kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) mogu biti ukupne visine do 6,6 m. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 1 metar. Ako građevine imaju otvore (i ventilacijski otvori) prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

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

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

Za rekonstrukciju postojećih i izgradnju zamjenskih građevina kao i za rekonstrukciju u smislu prenamjene građevina druge namjene primjenjuju se uvjeti određeni ovim Planom za izgradnju novih poslovnih građevina.

Kada zahvati na postojećoj građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, rekonstrukcija je moguća u postojećim gabaritima građevine.

Za rekonstrukciju i zamjenu, postojećih poslovnih građevina kao i kod prenamjene građevina druge namjene, unutar povijesne jezgre i površina konsolidiranog područja označenih planskom oznakom M_1 (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"), moguća su odstupanja od uvjeta određenih ovim Odredbama, ali samo onih koji su određeni od nadležnog konzervatorskog odjela.

Uvjeti rekonstrukcije postojećih i izgradnje zamjenskih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i prenamjena postojećih stambenih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine

Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli i depadanse) ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene, niti se mogu prenamijeniti u apartotele.

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

Građevne čestice postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, unutar povijesne jezgre, konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") 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 (bivši PUP-ovi);
- kod rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana;

Rekonstrukcija (u smislu dogradnje i nadogradnje) postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana, određuje se sa maksimalnim K_{ig} 0,4, odnosno u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima ukoliko je K_{ig} preko 0,4, a do max. visine određene ovim Planom za nove građevine.

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene, dogradnje i nadogradnje) postojećih građevina

stambene namjene izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana, određuje se sa maksimalnim K_{ig} 0,4, odnosno u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima ukoliko je K_{ig} preko 0,4, a do slijedećih max. visina:

- iz skupine hotela, vrsta hotel i hotel baština, moguća je nadogradnja objekta do visine od najviše 5 etaža (jedna podzemna i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje), odnosno od najviše 4 etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje) unutar dijelova naselja južno od Jadranske magistrale označenih zonama C i D (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje");
- iz skupine hotela, vrste pension moguća je na dogradnja objekta do visine od najviše 4 etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), odnosno od najviše 3 etaže (jedna podzemna i dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje) unutar dijelova naselja južno od Jadranske magistrale označenih zonama C i D (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje").

Iznimno, izgrađenost može biti i veća (do 100%) u slučajevima rekonstrukcija i zamjenskih građevina koje već imaju 100% izgrađenost unutar povijesne jezgre i konsolidiranog područja označenog planskom oznakom M_1 (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje").

Kod rekonstrukcije u smislu promjene namjene postojeće stambene građevine u građevinu ugostiteljsko turističke namjene, unutar konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"), udaljenost dograđenih dijelova građevine osnovne namjene od susjednih građevinskih čestica ne smije biti manja od 3,0 m, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice.

Za rekonstrukciju i zamjenu, postojećih građevina kao i kod prenamjene građevina druge namjene, unutar povijesne jezgre i konsolidiranog područja označenog planskom oznakom M_1 (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"), moguća su odstupanja od uvjeta određenih ovim Odredbama, ali samo onih koji su određeni od nadležnog konzervatorskog odjela.

3.6.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina društvenih (javnih) djelatnosti

Planom se predviđa smještaj građevina društvene (javne) djelatnosti na površinama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja" i to:

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

Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju društvenih (javnih) građevina na površinama društvene (D) i mješovite namjene (M) koji obuhvaćaju:

Način i uvjeti priključenja građevne čestice te broj parkirališnih mjesta:

- Građevine 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 konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja (*određeno na kartografskom prikazu prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*),
- 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) unutar povijesne jezgre (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*);
- Građevine moraju imati neposredan pristup na sabirne i ostale ulice određene ovim Planom. Iznimno, na glavne mjesne uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;
- 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) do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav uz izgradnju zasebnog biološkog uređaja;
- Iznimno, unutar površina mješovite namjene (M) do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom i to samo unutar povijesne jezgre, konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja, 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 obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih 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 poslovne namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i poglavljem 3.4. "Prometna i ulična mreža" ovog Plana. Iznimno, unutar površina mješovite namjene (M) i to samo unutar povijesne jezgre, konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*) 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 500 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe odnosno u toku rekonstrukcije (u smislu prenamjene) građevine kao i izgradnje zamjenskih građevina;
- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište;
- Ako se podzemne etaže koriste kao garažni prostori mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- Građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30%. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju i izgradnje zamjenskih građevina unutar površina društvene namjene (D) i unutar površina mješovite namjene (M) ali samo unutar povijesne jezgre, konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*).
- Oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 2 metra, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden metala ili drugog materijala sličnih

karakteristika (ne smiju biti žičane niti drvene), ili izveden kao zeleni nasad (živica). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može iznositi maksimalno do 3,0 m.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m;
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra;

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.);
- U zaštićenoj povijesnoj jezgri 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 može biti ravno ili koso. Iznimno, sportske dvorane mogu imati i bačvasti krov;
- Izvan zone zaštite povijesne jezgre dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa;

Posebni uvjeti

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

- **za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**
 - površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu;
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
 - ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m² po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.
- **za sport i rekreaciju**
 - unutar površina mješovite namjene (M) omogućuje se i građenje manjih zatvorenih sportsko-rekreativskih 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 200 m) uz javnu prometnu površinu,
 - unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreativskih 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 u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji te 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.

Ostali uvjeti:

- zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se sukladno poglavlju br. 3.6.2. "Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina" ovog Plana;
- mjere zaštite okoliša utvrđeni su poglavlju br. 3.7. "Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš" ovog Plana.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina društvenih (javnih) djelatnosti na površinama društvene namjene (D)

Planom se, u cilju zadovoljenja potreba naselja, utvrđuju uvjeti izgradnje novih, zamjenskih ili rekonstrukcije postojećih građevina društvenih (javnih) djelatnosti na površinama prikazanim na kartografskom prikazu br.3.2. "Oblici korištenja, uvjeti i način gradnje" i to za:

- upravu i pravosuđe D1:
 - Gradska uprava D1₁ (postojeća građevina),
 - lučka kapetanija D1₂ (postojeća građevina),
 - lučka uprava, uprava za katastar, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda, dio Gradske uprave i Matični ured D1₃ (postojeća građevina);
- socijalna D2:
 - dom za smještaj starijih osoba D2₁ (planirana građevina);
- predškolska D4:
 - dječji vrtić D4₁ (postojeća građevina),
 - dječji vrtić D4₂ (planirana građevina);
- školska D5:
 - osnovna škola D5₁ (postojeća građevina),
 - srednja škola D5₂ (planirana građevina);
- kulturna D6:
 - muzej i udruge kulture, otvoreno ili pučko učilište D6₁ (postojeća građevina),
 - muzej D6₂ (postojeća građevina);
- vjerska D7 (postojeće građevine);
- ostalo D8:
 - pošta D8₁ (postojeća građevina),
 - dobrovoljno vatrogasno društvo D8₂ (planirana građevina),
 - šumarija D8₃ (postojeća građevina);
- višenamjenska društvena (javna) namjena D9:
 - površina za izgradnju nove višenamjenske društvene (javne) građevine za potrebe: općinskog suda, kinematografa sa manjim društvenim (javnim) i poslovnim prostorima D9₁ (rekonstrukcija),
 - površina za izgradnju nove višenamjenske društvene (javne) građevine za potrebe: ambulante opće medicine i hitne medicinske pomoći, policijske postaje ili ispostave te instituta za zaštitu ljudskih prava D9₂ (planirana građevina).

Određuju se uvjeti smještaja novih (planiranih) građevina društvene (javne) namjene unutar površina društvene namjene (D):

- može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4;
- Građevine se 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. Visina građevine dobrovoljnog vatrogasnog društva nije određena obzirom da je uvjetovana posebnim propisima;
- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja dvije podzemne etaže.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:
 - 10 metara od glavnih mjesnih cesta,
 - 6 metara od sabirnih i ostalih cesta;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- 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;
- 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

Postojeća društvena (javna) građevina unutar površina društvene namjene (D9₁) određene ovim Planom za rekonstrukciju, grade se prema uvjetima za nove građevine. Iznimno, moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju i to:

- u slučajevima da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći, isti se ne smije povećavati a građevina se može nadograditi do max. visine propisane za nove građevine,
- ukoliko je građevina udaljena od susjedne građevne čestice manje od propisanog za nove građevine na nadogradnji se ne smiju planirati otvori,
- kada je postojeća građevina udaljena od regulacijskog pravca manje od propisanog za nove građevine, ne smije se smanjivati udaljenost prilikom rekonstrukcije ili zamjenske gradnje.
- ali samo u smislu uvjeta i mišljenja dobivenih od nadležnog konzervatorskog odjela obzirom da se nalazi unutar dijela zaštićenog i predloženog za zaštitu građevinskog područja naselja (*označeno kao gradsko naselje – zona 5, na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja"*).

Uvjeti gradnje novih građevina, izgradnja zamjenskih i rekonstrukcije postojećih društvenih (javnih) građevina unutar površina mješovite namjene (M)

Planom se propisuju slijedeći uvjeti koji se odnose i primjenjuju na izgradnju novih društvenih (javnih) građevina na površinama mješovite namjene (M):

- Površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m². Iznimno za predškolske ustanove (dječje vrtiće i jaslice) ne može biti manja od 2 000 m². Iznimno, površina unutar konsolidiranog područja označena planskom oznakom M₂ ne može se dijeliti na manje građevne čestice (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*);
- 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 četvrta etaža potkrovlje bez nadozida odnosno najmanje 6 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. Iznimno, sportske dvorane mogu biti udaljene i manje ali ne manje od 3,0 m uz suglasnost MUP-a;
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:
 - 10 metara od glavnih mjesnih cesta,
 - 6 metara od sabirnih i ostalih cesta;
- 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.

Postojeće društvene (javne) građevine unutar površina mješovite namjene (M) rekonstruiraju se u postojećim gabaritima ukoliko ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju novih građevina propisanih ovim Planom. Rekonstrukcija građevina moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

Zamjenske građevine unutar površina mješovite namjene (M) grade se prema uvjetima za izgradnju novih društvenih (javnih) građevina propisanih ovim Planom.

Za novu gradnju te zamjensku i rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar povijesne jezgre kao i unutar konsolidiranog područja označenog planskom oznakom M₁ (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*) dozvoljena su odstupanja od uvjeta propisanih ovim Planom ali samo u smislu uvjeta i mišljenja dobivenih od nadležnog konzervatorskog odjela.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina društvenih (javnih) djelatnosti na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) te uređenje površina sportsko-rekreacijske namjene (R)

Površine sportske namjene (R1)

Planom se određuju slijedeći uvjeti gradnje i uređenja površine sportske namjene (R1₂) određene ovim Planom:

- Može se graditi samo jedna javna građevina – zatvorena sportska dvorana sa 25 metarskim bazenom te svim uvjetima koji su potrebni za odvijanje natjecanja, a bez pomoćnih građevina (spremišta, garaža i sl.). Svi sadržaji trebaju biti u sklopu građevine osnovne namjene;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,7;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8;
- Građevina se može graditi visine od najviše 12 metara odnosno pet (5) etaža (dvije podzemne i tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida ukoliko se gradi kosi ili bačvasti krov). Ukoliko se gradi ravni krov građevina može imati samo dvije nadzemne etaže;
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:
 - 6 metara od sabirne i ostale ceste;
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- Površinu je moguće opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);
- Unutar građevine moguće je urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski, fitnes i sl. sadržaj koji nije u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nema štetne utjecaje na okoliš.

Osim prethodno navedenih uvjeta treba osigurati i druge opće uvjete za izgradnju društvenih (javnih) građevina unutar površina društvene (javne) namjene (D) utvrđene u poglavlju 3.6.1.2. "Uvjeti i način gradnje građevina društvenih (javnih) djelatnosti" ovog Plana, a koji nisu navedeni u ovom poglavlju.

Površine rekreacijske namjene (R2)

Rekreacijska namjena (R2₁)

Planom se određuju slijedeći uvjeti gradnje i uređenja površina rekreacijske namjene (R2₁) određenih ovim Planom:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,7;
- građevinska (bruto) površina pratećih 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 metra, a krovništa minimalno dvostrešna, bez nadozida i nagiba između 18° i 23°. 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.);
- ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod površina rekreacijske namjene (R₂₁) moguća je izgradnja podzemnih javnih garaža sukladno poglavlju 3.4. "Prometna i ulična mreža" ovog Plana.

Rekreacijska namjena (R₂)

Površina određena planskom oznakom (R₂) namijenjena je izgradnji jedne manje prizemne građevine za potrebe ronilačkog centra, arhitektonskog oblikovanja kao postojeće prateće uslužne građevine (P₁) na uređenoj plaži Šetalište Zagori-Ričina (R₃₁₋₁), a prema slijedećim uvjetima gradnje:

- tlocrtne površine do 40 m²,
- visine 5 metara,
- udaljena najmanje 5 metara od regulacijskog pravca kolno pješačke površine, a od granice građevne čestice najmanje 2,5 metra,
- krovnište minimalno dvostrešno, bez nadozida i nagiba između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu crvene boje,
- građevina se može graditi samo ukoliko ima mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.
- površinu je moguće opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);
- u slučaju izgradnje ograde treba primjeniti opće uvjete navedene u poglavlju 3.6.1.2. "Uvjeti i način gradnje građevina društvenih (javnih) djelatnosti".

Površine kupališta (R₃)

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

- uređene plaže (R₃₁): Šetalište Zagori-Ričina (R₃₁₋₁), Šetalište Kneza Domagoja (R₃₁₋₂), (R₃₁₋₃), (R₃₁₋₄), (R₃₁₋₅) i (R₃₁₋₆);
- prirodne plaže (R₃₂): "pod sv.Mikulj" (R₃₂₋₁), "pod vilu Katicu" (R₃₂₋₂) i Sv.Marin (R₃₂₋₃).

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

- uređenje ulaza kupaca u more i to kao postavljanje pokretnih stepenica,
- sadnja visoke vegetacije radi natkrivanja kupališnog prostora između šetnice i stijena,
- hortikulturno uređenje između šetnice i stijena,
- opremanje urbanom opremom (javna rasvjeta, koševi za smeće, klupe i sl.) između šetnice i stijena,

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

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

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. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje".

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

- rekonstrukcija (u vlastitim gabaritima) i održavanje postojećih pratećih uslužnih građevina na lokacijama označenim planskom oznakom P₁ (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*);
- izgradnja jedne tipizirane manje prizemne građevine uslužne namjene (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice, sanitarije, spremišta i sl.) tlocrtne površine do 40 m² i visine 5 metara, na lokaciji označenoj planskom oznakom P₂ (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*). Građevina treba biti kamena (obložena kamenom) udaljena najmanje 3,0 metra od regulacijskog pravca obale Petra Krešimira IV, a od obalne linije najmanje 10,0 metara;
- oko građevina (postojećih i planirane) je moguće uređenje terasa i stepenica u skladu s uvjetima iz alineje 4 i 5 ovog stavka. Terasa se mogu uređivati u širini od najviše 5,0 metara od građevine uz uvjet da su od obalne linije udaljene najmanje 10,0 metara;
- uređenje vidikovaca-terasa na lokacijama označenim planskom oznakom (V) prema načelnom položaju na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti 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 planskom oznakom (S) prema načelnom položaju na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti 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 (do 4 m²) korištenjem prirodnih materijala (lomljene kamene ploče, obluci i sl.) s tim da nisu dozvoljeni nikakvi zahvati koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže osim dohranjivanje žala;
- postavljanje montažnih građevina na površinu pripadajućeg akvatorija tipa plutajućih plaža (sunčališta) i sl.;
- sadnja visoke vegetacije radi natkrivanja kupališnog prostora;
- hortikulturno uređenje;

- izgradnja infrastrukturne i komunalne opreme kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba, otvoreni tuševi, javna rasvjeta i sl., postavljanje sanitarnih uređaja i urbane opreme (kabine za presvlačenje, koševi za smeće, klupe i sl.);
- dohranjivanje žala bez bilo kakvih drugih zahvata koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže;
- održavanje "školjera".

Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana omogućuje se uređenje i održavanje postojećih uređenih plaža Šetalište Kneza Domagoja (R3₁₋₂), (R3₁₋₃), (R3₁₋₄) i (R3₁₋₆) i to:

- rekonstrukcija (u vlastitim gabaritima) i održavanje postojećih pratećih građevina;
- postavljanje montažnih građevina (kiosci i sl.);
- uređenje kupališnih površina i sunčališta formiranjem pojedinačnih površina-sunčališta između stijena (do 4 m²) korištenjem prirodnih materijala (lomljene kamene ploče, obluci i sl.) s tim da nisu dozvoljeni nikakvi zahvati koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže osim dohranjivanje žala;
- postavljanje montažnih građevina na površinu pripadajućeg akvatorija tipa plutajućih plaža (sunčališta) i sl.;
- sadnja visoke vegetacije radi natkrivanja kupališnog prostora;
- hortikulturno uređenje;
- izgradnja infrastrukturne i komunalne opreme kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba, otvoreni tuševi, javna rasvjeta i sl., postavljanje sanitarnih uređaja i urbane opreme (kabine za presvlačenje, koševi za smeće, klupe i sl.);
- gradnja i uređenje pješačke/biciklističke staze, na području postojeće uređene plaže (R3₁₋₆), od obalne šetnice do granice obuhvata UPU-a na istoku. Ukoliko je potrebno izvođenje ograda i potpornih zidova iste treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora;
- dohranjivanje žala bez bilo kakvih drugih zahvata koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže;
- održavanje "školjera".

Planom se određuju uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površina uređenih plaža 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 (more za kupališne djelatnosti – Mk) u širini 50 metara od obalne linije,
- na kopnenom i morskom dijelu površine mogu se mijenjati prirodna i postojeća djelomično izmjenjena obilježja obale nasipavanjem, gradnjom površina priveza (manji lukobrani) za privremeni privez brodova, valobrana, sunčališta, otvorenih bazena, prilaza moru i sl.,
- na površinama priveza (u sklopu konstrukcije lukobrana i valobrana) kao i na području uređenih plaža, dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja uređenih plaža – tipiziranih manjih prizemnih građevina uslužne namjene (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice, sanitarije, spremišta i sl. te postavljati kiosci i sl.) tlocrtno površine do 40 m² i 5 metara visine. Građevine se mogu graditi kao pojedinačne, u nizu do dvije (2) odnosno grupno do najviše četiri (4) građevine. Moguća je gradnja i otvorenih bazena,
- dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta uz mogućnost proširenja kopnenog dijela plaže (sunčališta) plutajućim platformama,
- prateće građevine (garderobe, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te sl. sadržaji) mogu se graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje,
- plaže je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba,

- na ovim površinama moguće je uređivati rekreacijske sadržaje plaža (odbojka na pijesku, aqvgan, skakaonica i sl.), javne zelene površine, dječja igrališta, staze (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta i sl. te opreмати urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, kabine i sl.);
- površine plaža moguće je infrastrukturno i komunalno urediti (privezište, voda, odvodnja, javna rasvjeta i sl.).

Opći uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površine uređene plaže Šetalište Kneza Domagoja (R3₁₋₅) određeni su DPU-om "Turist – Lopar – Crveni križ" (24/99) koji se primjenjuje na području Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski i koji je dobio suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva temeljem odredbe članka 45.a Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04).

3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskom prikazu br. 3.2."Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:2000.

Uvjeti i način gradnje pojedine građevine proizlaze iz njezinog smještaja unutar prostora obuhvata Plana. Naselje Novi Vinodolski podijeljeno je na prostorne cjeline sa različitim oblicima korištenja, unutar kojih su utvrđeni prostori posebnih karakteristika:

- povijesna jezgra – centralni dio naselja, povijesna jezgra, u kojoj je moguća samo gradnja zamjenskih građevina, rekonstrukcija, obnova i održavanje (sanacija) postojećih građevina i površina,
- konsolidirano područje – pretežito izgrađeno i infrastrukturno potpuno ili većim dijelom opremljeno građevinsko područje naselja unutar kojeg je moguća nova gradnja (pretežito interpolacija), izgradnja zamjenskih građevina te rekonstrukcija i održavanje (sanacija) građevina i površina,
- niskokonsolidirano područje – djelomično izgrađeno i infrastrukturno minimalno opremljeno građevinsko područje naselja unutar kojeg je moguća nova gradnja, izgradnja zamjenskih građevina te rekonstrukcija i održavanje (sanacija) građevina i površina,
- nekonsolidirano područje – neizgrađeno i infrastrukturno neopremljeno ili minimalno opremljeno građevinsko područje naselja, unutar kojeg je moguća nova gradnja i uređenje površina.

Na kartografskom prikazu br. 3.2."Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje" određena su i područja naselja:

- unutar kojih se gradi posrednim provođenjem, odnosno, temeljem važećih Detaljnih planova uređenja (i bivših Provedbenih urbanističkih planova) koji se primjenjuju na području Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski i koji su dobili suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva temeljem odredbe članka 45.a Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04),
- zone (A, B, C i D) unutar kojih se primjenjuju drugačiji uvjeti (u smislu max. visina, max. izgrađenosti i broja parkirnih mjesta).

Građevine stambene namjene grade se na površinama koje su u kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja" u mjerilu 1:2000 označene kao mješovita namjena (M).

Iznimno, nove građevine stambene namjene ne mogu se graditi unutar konsolidiranog područja označenog planskom oznakom M₂ (označeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje").

Nove građevine stambene namjene dijele se na:

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

Nove građevine stambene namjene grade se samo kao slobodno stojeće (tip gradnje).

Iznimno, dozvoljava se izgradnja polu ugrađenih građevina stambene namjene unutar povijesne jezgre, konsolidiranog i nisko konsolidiranog građevinskog područja naselja. Izgradnja je moguća samo na građevinskim parcelama koje graniče s građevinskom parcelom na kojoj je već izgrađena polu ugrađena građevina sukladno građevinskoj dozvoli ili je izdana građevinska dozvola (do stupanja na snagu ovog Plana) za polu ugrađenu građevinu.

Iznimno, dozvoljena je i izgradnja dvojnih te građevina u nizu (tip gradnje) kao i gradnja više stambenih građevina ali samo u obuhvatu i u skladu s propisanim graničnim vrijednostima donesenih planova užih područja (obuhvati određeni na kartografskom prikazu 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") i to:

- dvojne građevine: - DPU „Dijela obale Petra Krešimira IV“ s izmjenama i dopunama (SN 26/96, 21/00),
- PUP "Prisika" s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99 i 10/99);
- građevine u nizu: - DPU „Dijela obale Petra Krešimira IV“ s izmjenama i dopunama (SN 26/96, 21/00),
- PUP "Prisika" s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99 i 10/99);
- više stambene građevine: - PUP "Prisika" s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99 i 10/99).

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.

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.

Poslovna namjena moguća je uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.

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

Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju, zamjenu i rekonstrukciju građevina stambene namjene:

Smještaj građevina stambene namjene na građevnoj čestici:

- Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine ali ne manje od 4 metra od granice susjedne građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3 metra bez otvora u oba slučaja izgradnje (slobodno stojeći i polu ugrađeni). Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.
- Balkoni, terase i otvorena stubišta, na česticama građevina stambene namjene, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice.
- Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca iznosi 10 metara od glavnih mjesnih cesta odnosno najmanje 6 metara od sabirnih i ostalih cesta.

Uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa tri strane, pokrivene crijepom, ne uračunavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m² po stanu ili jednoj samostalnoj uporabnoj cjelini.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm, uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak.
- Neizgrađeni dio građevne čestice unutar nekonsolidiranog područja 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 120 cm (mjereno od kote višeg terena), pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika (ne smiju biti žičane niti drvene) ili izveden kao zeleni nasad (živica). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena).
- Iznimno, u povijesnoj jezgri i konsolidiranom području naselja, visina ograda može biti i viša ali ne više od 2 metra (osim ako nije određeno posebnim propisom), u skladu s već formiranim odnosno zatečenim ogradama, odnosno u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- Na građevnim česticama građevina stambene namjene potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

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:
 - 3,0 m unutar konsolidiranog i nisko konsolidiranog područja odnosno najmanje 5 m unutar nekonsolidiranog područja. Pristup ne može biti duži od 50 metara, odnosno 100 metara s okretištem na kraju;
 - 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) povijesne jezgre (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*);
- Građevine trebaju imati neposredan ili javni pristup na sabirne i ostale ulice određene ovim Planom. Iznimno, na glavne mjesne uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;
- Građevine stambene namjene mogu se graditi unutar nekonsolidiranog područja naselja 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 povijesne jezgre, konsolidiranog i nisko konsolidiranog područja naselja 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 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) veličine do max. 10 ES. Za stambene građevine s više od 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline, kapaciteta većeg od 10 ES, obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. 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.

Broj parkirališnih mjesta

- Na građevnim česticama građevina stambene namjene mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, stambenoj odnosno samostalnoj uporabnoj cjelini, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora sukladno poglavlju 3.4. "Promet i ulična mreža" ovog Plana.
- Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina stambene namjene mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina). Odredba se primjenjuje u postupku ishoda lokacijske dozvole za neizgrađene čestice ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.
- Iznimno, unutar povijesne jezgre, konsolidiranog i nisko konsolidiranog područja naselja, u slučajevima rekonstrukcija (prenamjene stambenog dijela u poslovni), investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu.
- Navedene odredbe iz prethodnih alineja ove točke ne odnose se na novu gradnju, rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar povijesne jezgre, na površinama konsolidiranog područja označenih planskom oznakom M₁ te unutar zona A i B (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*).

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.).

- U povijesnoj jezgri i konsolidiranom području naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja.
- Krovništa građevina moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 23° . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta.
- Izvan povijesne jezgre moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica (najviše do 30% krovne plohe). Također je dozvoljeno korištenje postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.
- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).
- Izgradnja ravnih krovova dopuštena je samo na pomoćnim, manjim građevinama gospodarske (obrtničke) namjene te ukoliko se krovna terasa koristi kao parkiralište ili prohodna površina.
- Na području cijelog naselja Novi Vinodolski zabranjuje se upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.
- Kamene fasade postojećih građevina moguće je obnavljati samo upotrebom kamena kao građevinskog materijala, bez mogućnosti žbukanja istih.

Uvjeti gradnje novih građevina stambene namjene – obiteljskih kuća i stambenih građevina

Obiteljske kuće

Veličina i površina građevnih čestica:

Najmanja dozvoljena površina iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 300 m²
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 200 m²

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena

Najmanja dopuštena širina (m) mjerena na mjestu građevinske linije iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način iznosi 14,0 m. Ova odredba odnosi se samo na gradnju unutar nekonsolidiranog područja naselja (određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje")

Veličina i površina građevine:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 0,40
iznimno, na području južno od Jadranske magistrale, unutar zona C i D (određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") iznosi najviše 0,30
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 0,40

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 2,00
iznimno, unutar nekonsolidiranog područja naselja i na području južno od Jadranske magistrale, unutar zona C i D (određeno na kartografskom

prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje") iznosi najviše 1,50

- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 2,00

Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi:

pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m, odnosno 9,5 m unutar povijesne jezgre. Iznimno, na površinama južno od Jadranske magistrale, unutar zone C i D (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje")* moguća je izgradnja samo do visine 7,0 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida)

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine (m²) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 60
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 50

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine (m²) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 150
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 150

Stambene građevine

Veličina i površina građevnih čestica:

Najmanja dopuštena površina iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 500 m²
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 400 m²

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena

Najmanja širina građevne čestice (m) mjerena na mjestu građevinske linije iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 16,0 m. Ova odredba odnosi se samo na gradnju unutar nekonsolidiranog područja naselja (*označeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje")*).

Veličina i površina građevine:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 0,30
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 0,40

Najveći dopuštena koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 1,50
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 2,00

Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi:

pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m, odnosno 9,5 m unutar povijesne jezgre. Iznimno, unutar površina južno od Jadranske magistrale, unutar zone C i D (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje")*) gdje je moguća izgradnja samo do visine 7,0 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida)

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine (m²) iznosi:

Urbanistički institut Hrvatske, d.d.

▪ kod gradnje građevina na slobodno stojeći način	100
▪ kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni)	100
Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine (m ²) iznosi:	
▪ kod gradnje građevina na slobodno stojeći način	200
▪ kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni)	150

Iznimno, građevne čestice građevina stambene namjene mogu biti i manje od prethodno navedenih, u slučajevima:

- ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP-ovi),
- kod rekonstrukcija i zamjena postojećih legalnih građevina izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana.

Za dio građevinskog područja naselja registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu te za graditeljsku cjelinu predloženu za zaštitu ovim Planom temeljem "Konzervatorske studije prostora Grada Novi Vinodolski" (elaborat broj: 1164, srpanj 2007. godine), moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu gradnju navedenih u člancima 64., 65. i 66. Ovih Odredbi ali samo u smislu posebnih uvjeta i/ili mišljenja određenih od nadležnog Konzervatorskog odjela (*povijesna jezgra i konsolidirano područje označeno planskom oznakom M₁ na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*).

Uvjeti rekonstrukcije postojećih i izgradnje zamjenskih građevina stambene namjene – obiteljskih kuća i stambenih građevina

Unutar povijesne jezgre i dijela konsolidiranog područja naselja označenog planskom oznakom M₁ (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*) za rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., kao i rekonstrukciju postojećih ostataka građevina i ruševina moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

Unutar povijesne jezgre (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*) rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., kao i rekonstrukciju postojećih ostataka građevina i ruševina i zamjenska gradnja moguća je temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela do slijedećih maksimalnih vrijednosti:

- građevinski pravac može biti i na regulacijskom pravcu;
- građevina se može graditi i na granici građevne čestice;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 5,0;
- u pravilu se zadržava postojeća visina građevine, osim u slučajevima obavezne korekcije zbog usklađivanja vertikalnih gabarita temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela najveći dopušteni broj etaža iznosi:
 - četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida) unutar povijesne jezgre,
 - iznimno, pet etaža (jedna podzemna i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida) unutar dijela povijesne jezgre koji se nalazi unutar zona A i B (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*);

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m.

Unutar konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja naselja (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*), moguća su kod rekonstrukcije postojećih građevina odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu izgradnju, odnosno:

a) koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može iznositi najviše:

- 0,3 za sve samostojeće stambene građevine na području južno od Jadranske magistrale na površinama konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja unutar zona C i D (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*),
- 0,4 za dvojne stambene građevine i samostojeće obiteljske kuće na području sjeverno od Jadranske magistrale na površinama konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja,
- 0,5 za građevine u nizu,
- 0,6 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu;

b) koeficijent iskorištenosti (K_{is}) može iznositi najviše:

- 2,5 za građevine u nizu,
- 3,0 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu.

U konsolidiranom i niskokonsolidiranom područja naselja, postojeće građevine stambene namjene (ali ne i pomoćne građevine i manje gospodarske-obrtničke), izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom i udaljene manje od 4 metra od jedne susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 1 metara, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini.

Postojeće građevine stambene namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

Pojedinačne intervencije na postojećim izgrađenim višestambenim građevinama, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima nisu dopuštene.

Dozvoljava se nadogradnja višestambenih građevina unutar konsolidiranog područja naselja na površini označenoj planskom oznakom M_3 (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*), i to u postojećim tlocrtnim gabaritima do max. visine od četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene, odnosno zamjena postojeće višestambene građevine izgrađene na k.č.br: 3674/1 (nekadašnji hotel „Klek“) moguća je samo u građevine ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hotela, vrste: hotel baština i hotel, određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07).

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

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

Uz građevine stambene namjene, obiteljsku kuću i stambenu građevinu, 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 namjene, a prema slijedećim graničnim vrijednostima:

- dvoetažne (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 4,0 metra (ukupne visine do 6,0 metara), iznimno tri etaže (tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visine do 5,6 metara (ukupne visine do 6,6 metara), kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena);
- u slučaju kada nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena mogu biti i jednoetažne s ravnim krovom ukoliko se isti koristi kao parkirališna površina i max. visine 5,5 m;
- tlocrtne površine manje od tlocrtne površine građevine osnovne namjene;
- 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.

Kod građenja manjih građevina gospodarske-poslovne namjene (obrtničke), odgovarajući prostor za parkiranje vozila mora se osigurati u okviru građevne čestice sukladno poglavlju 3.4. "Promet i ulična mreža" ovog Plana. Iznimno, unutar povijesne jezgre, konsolidiranog i nisko konsolidiranog područja naselja, u slučajevima rekonstrukcija kao i u slučaju prenamjene stambenog dijela u poslovni, investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu. Navedene odredbe ne odnose se na novu gradnju, rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar povijesne jezgre i zona A i B (*određeno na kartografskom prikazu br. br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje"*).

Otvoreni bazeni i septičke jame ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice. Ova odredba ne odnosi se na povijesnu jezgru.

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.

Građevine moraju s osnovnom građevinom, obiteljskom kućom ili stambenom građevinom, činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

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.

Izgradnja zamjenskih manjih građevina gospodarske-poslovne namjene (obrtničke) moguća je prema uvjetima propisanim ovim Prostornim planom za novu gradnju.

Zatvoreni bazeni grade se do ukupne visine najviše do 6,0 m sa mogućnošću izgradnje ravnog, kosog, bačvastog i sl. krova. Dozvoljena je gradnja podzemne tehničke etaže, ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju.

3.6.1.4. Komunalne građevine

Groblje

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.

Uređenje mora biti primjereno primorskoj tradiciji i usklađeno sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

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.

Tržnica na malo

Unutar obuhvata Plana nalazi se poslovna građevina unutar koje je smještena tržnica na malo i javne garaže. Označena simbolom TR na kartografskom prikazu br. 3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja, način i uvjeti gradnje".

Za postojeću poslovnu građevinu planira se, neposrednom provedbom ovog Plana, rekonstrukcija u smislu nadogradnje građevine u postojećim tlocrtnim gabaritima od 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje i do max. visine od 11 metara. Zadržava se postojeći priključak na postojeću "ostalul ulicu" sa sjeverne strane građevine. Građevina mora biti priključena na javnu kanalizacijsku mrežu određenu ovim Planom.

Postavljanje montažnih građevina unutar javnih površina

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.)

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 površine i visine od najviše 3,0 metra te moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni. Mogu se postavljati kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina (šatori i sl.) za potrebe sajмова i manifestacija (maskenbal, vinske manifestacije i sl.) prema odluci Grada.

Nadstrešnice, informativni panoi i sl. poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

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. Unutar zaštićenih područja (*označeno kao gradsko naselje - zone 5, 5a, 6 i 6a na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja"*) naselja treba primjeniti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

3.6.1.5. Uvjeti i način gradnje na javnim zelenim površinama i zaštitnim zelenim površinama

Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina Z (javni park Z1, dječje igralište Z2, ostale zelene površine Z4) i zaštitnih zelenih površina Z5.

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.

Iznimno, na području postojećeg gradskog parka (Z1₁) i rekreativnog parka (Z1₃) opći uvjeti uređenja i gradnje određeni su DPU-om "Turist – Lopar – Crveni križ" (24/99) koji se primjenjuje na području Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski i koji je dobio suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva temeljem odredbe članka 45.a Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04).

Javni park (Z1)

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 na gradski park (Z1₁), park šuma (Z1₂), rekreativni park (Z1₃), arheološki park (Z1₄) i "eko" park (Z1₅). Oblikovne karakteristike javnog parka ovise o tematici te će se vegetacijska (hortikultura) komponenta (odnos zastupljenosti vegetacijske i hortikulture komponente) odrediti u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine.

Na površinama javnog parka (Z1) mogući zahvati sastoje se od:

- očuvanja i sanacije postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom, hortikulturno uređenje,
- potrebno je osigurati barem 60 % površina s vegetacijskom komponentom (zelenih površina)
- rekonstrukcije postojećih građevina u vlastitim gabaritima,
- gradnja manjih otvorenih sportsko-rekreativskih površina i igrališta (boćališta, viseća kuglana i sl.),

- uređenja staza (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta, gradnje stepenica, podzida (kao kameni zid ili se oblažu kamenom),
- uređenje dječjih igrališta za djecu od 0-7 godina,
- gradnje otvorenih nadstrešnica (pergola), otvorenih paviljona (*tlocrtne površine do 25m², visine do 4,0 m*) fontana, spomenika, manjih kapelica (poklonci) i sl., gradnja manjih komunalnih građevina (trafostanica i sl.),
- opremanja komunalnom i urbanom opremom (oprema za zalijevanje, javna rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).

Na području park šume (Z1₂) obavezno je očuvanje i sanacija postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom.

Na području arheološkog parka (Z1₄) prije svih građevinskih radova potrebno je izvršiti zaštitno arheološko sondiranje kao i ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Na području "eko" parka (Z1₅) predlaže se sadnja i uređenja autohtonih biljnih zajednica u svrhu edukacije i odmora.

Dječja igrališta (Z2)

Novo 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 označenim planskom oznakom (Z2). Prostor uz površinu za igru oblikuje se kao javni park.

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.).

Ostale zelene površine (Z4)

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.

Zaštitne zelene površine (Z5)

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

Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

U zonama zaštitnih zelenih površina (Z5), 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.).

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

Područja primjene posebnih mjera zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1 “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja”, mj. 1:2 000.

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Na području naselja Novi Vinodolski nema zaštićenih područja prirodne baštine prema Zakonu o zaštiti prirode.

Predložena ovim Planom za zaštitu na području naselja Novi Vinodolski prema Zakonu o zaštiti prirode je špilja Va Zagori i to u kategoriji spomenika prirode (geomorfološki objekt prirode). Za špilju je potrebno izraditi stručnu podlogu kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu to područje treba štiti odredbama i mjerama za zaštitu propisanih ovim Planom. Nadzor provedbe mjera zaštite provoditi će Grad Novi Vinodolski.

U cilju zaštite ovim Planom je iznad špilje zabranjena izgradnja građevina odnosno određena je ostala zelena površina (Z4), a osim toga 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 postaviti ploču koju je propisala Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša. Može se postaviti i pano s detaljnijim tekstom o stanovnicima špilje (uz njihove fotografije) i tekstom o značenju ove kolonije šišmiša za očuvanje biološke raznolikosti Županije.

Za sve aktivnosti u speološkom objektu ishoditi prethodno dopuštenje s uvjetima zaštite prirode od Ministarstva nadležnog za zaštitu prirode.

Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

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.

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.

Posebno vrijedni dio naselja, kao prepoznatljiva točka i potez kompozicijskih, panoramskih vrijednosti i vizura je područje planirane park šume (Z1₂) koji se štiti očuvanjem i održavanjem postojećeg zelenila, te sadnjom novog.

3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Pregled (redni broj) evidentirane i registrirane kulturno-povijesne baštine te granice zona zaštite na području naselja Novi Vinodolski, u nastavku, odgovara kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja", mj. 1:2 000.

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

Arheološke zone i lokaliteti na području naselja novi Vinodolski jesu:

- 1. Kalvarija** - prapovijesna gradina, evidentirano
- 2. otok Sv. Marin i crkvice sv. Marin** - arheološka i hidroarheološka zona, preventivno zaštićeno
- 3. Lopar** - kasnoantička utvrda, preventivno zaštićeno,
- 4. crkva sv. Marije s ruš. samostana** (uz groblje), arh. zona, evidentirano

Svi zahvati u arheološkim zonama i lokalitetima uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje i sl.). Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

Zaštita arheoloških zona, lokaliteta i ostataka građevina podrazumijeva:

- 1. Kalvarija** - ishodenje posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve zemljane radove unutar obuhvata zaštite gradine određenog ovim Planom (red. br.1).
- 2. otok Sv. Marin i crkvice sv. Marin** - ishodenje prethodnog odobrenja i posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve radove na cijelom otoku.
- 3. Lopar** - kasnoantička utvrda - konzervaciju ziđa, a za sve radove unutar obuhvata zone zaštite ruševine određene ovim Planom (red. br.3) potrebno je ishodenje prethodnog odobrenja i posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela.
- 4. crkva sv. Marije s ruš. Samostan** (uz groblje) - zaštitna arheološka istraživanja prije početka svih građevinskih i drugih zemljanih radova kao i ishodenje mišljenja od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve radove unutar obuhvata zaštite ruševine (red. br.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

Rješenjem o registraciji naselje Novi Vinodolski (dio) zaštićeno je kao gradsko naselje. Registracijom je obuhvaćena uža i šira zona nekadašnjeg Frankopanskog kaštela s kulom Kvadrac i njegove okolice. Zaštita obuhvaća strogo čuvanje povijesne matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture. Zaštićeni djelovi podijeljeni su na dvije zone ovisno o stupnju zaštite:

I. stupanj zaštite – **5. povijesna jezgra Novi Vinodolski,**

II. stupanj zaštite – **6. rezidencijalna i turistička zona Novi Vinodolski.**

Za sve graditeljske sklopove i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesne jezgre Novi Vinodolski izdvojene ovim Planom:

7. crkva Sv. Filipa i Jakova, evidentirano,

8. Frankopanski kaštel s kulom Kvadrac, registrirano,

9. kuća biskupa Krištofora, evidentirano,

uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona. Ovisno o povijesnom i spomeničkom značaju pojedine građevine, one podliježu i određenom stupnju zaštite.

Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zone zaštite povijesne jezgre (br.5) prema Registraciji kao i za izdvojene pojedinačne građevine određene ovim Planom potrebno je ishoditi prethodno odobrenje i posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Režimi zaštite prostora unutar zone zaštite povijesne jezgre (br.5) određeni su PUP-om "Stari grad" Novi Vinodolski (SN 24/88, 20/89 i 5/91).

Ovim Planom, temeljem "Konzervatorske studije prostora Grada Novi Vinodolski", Rijeka, srpanj 2007.g. u cilju očuvanja izvornih povijesnih i ambijentalnih vrijednosti, proširene su zone zaštite:

- **5a. povijesne jezgre:** na Šermanovu ul., ul. Građanske škole, dio ul. Antuna Mažuranića i istočni dio ul. Braće Radić,
- **6a. rezidencijalne i turističke zone:** na dio sjeverne i južne ul. Korzo hrvatskih branitelja.

Zaštita proširenog obuhvata zaštite povijesne jezgre Novi Vinodolski (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).

Rekonstrukcija građevina treba biti u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Iznimno, mogući su i drugačiji visinski gabariti ali samo u slučajevima obavezne korekcije zbog usklađivanja vertikalnih gabarita prema zahtjevu nadležnog konzervatorskog odjela kada se može smanjiti ili povećati postojeća katnost ali najviše do tri nadzemne etaže.

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.

Planom se određuju dva režima zaštite prostora unutar **zone zaštite rezidencijalne i turističke zone Novi Vinodolski (br. 6 i 6a)**:

▪ **stroži režim zaštite** za izdvojene pojedinačne građevine (označene red. brojem) unutar zone zaštite određene ovim Planom i to:

– Sjeverni ulični potez ul. Kralja Tomislava:

10. kućni br. 33

11. kućni br. 39 – vila Primorka

12. kućni br. 41 – vila Nikolina

13. kućni br. 43 – vila Anđelina

14. kućni br. 45

15. kućni br. 49

16. kućni br. 51 – vila Sofija,

– Južni ulični potez ul. Kralja Tomislava:

17. kućni br. 18. – ex. hotel San Marino

18. kućni br. 20

19. kućni br. 22

20. kućni br.? – vila Mira

21. kućni br.? – Dom zdravlja PGŽ

22. kućni br. 26 – kuća Košćec

23. kućni br. 28 – hotel Ruža,

– Ogulinska ulica:

24. kućni br. 6,

– Lukavice:

25. Vila preko puta ostataka Lopara,

– Senjska ulica:

26. vila Vera,

– ul. Korzo hrvatskih branitelja:

27. kuć. Broj 23 – vila Mare,

za koje je prilikom svih zahvata na građevinama i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno ishoditi posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

▪ **blaži režim** zaštite za ostale građevine koje nisu pod strožim režimom zaštite unutar zone zaštite (br. 6 i 6a) određene ovim Planom koji se zasniva na ishodu prethodnog mišljenja od nadležnog konzervatorskog odjela za sve građevinske zahvate na građevini i u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Obnova i revitalizacija građevine u ul. Kralja Tomislava, kućni br. 18., – ex. hotel San Marino, moguća je samo temeljem konzervatorskog elaborata kojim će se valorizirati izvorno oblikovanje cjelokupnog objekta i okućnice. Konzervatorski elaborat potrebno je izraditi prije izdavanja lokacijske.

Zaštita pojedinačnih sakralnih i civilnih građevina izvan zona zaštite povijesne jezgre Novi Vinodolski i rezidencijalne i turističke zone Novi Vinodolski

Zaštita sakralnih građevina:

28. crkva Sv. Nikole (obala Petra Krešimira IV) - evidentirano,

29. crkva Sv. Marije (na groblju) - evidentirano,

30. crkva Sv. Trojstva - evidentirano,

31. kapela sv. Ivan na Krasi - evidentirano,

32. kapela sv. Križa (Kalvarija) - evidentirano,

podrazumijeva očuvanje osnovnog volumena građevine i kompozicije pročelja, a svi zahvati na građevinama moraju biti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Za sve radove na evidentiranim sakralnim građevinama, kao i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

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.

Za ostatke crkve Sv. Marije (na groblju) određena je ovim Planom zona zaštite unutar koje je prije izgradnje i uređenja površine potrebno izvršiti zaštitno arheološko sondiranje.

Zaštita civilnih građevina u južnom uličnom potezu ul. Kralja Tomislava

33. kuć. br. 8 – vila Nevenka,

34. kuć. br. 10 u ul. Kralja Tomislava,

podrazumijeva očuvanje izvornog oblikovanja, a za sve intervencije na građevinama i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela.

U cilju zaštite od lokalnog interesa određuje se ovim Planom, spomenik gradskom vodovodu (red.br.35), zaštititi 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.

B. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R1₁)

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" (R1₁) određeno je prostornim planom užeg područja DPU "SRC Bahalin" (SN 21/98) za koji je ishođena suglasnost od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/07-04/13, ur.broj: 531-06-07-2, od dana 29. siječnja 2007. godine).

Iskaz površina posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i prostornih cjelina unutar obuhvata Plana

Tablica br.16.

2.0. ZAŠTIĆENE CJELINE						
	NASELJE NOVI VINODOLSKI		OZNAKA	UKUPNO ha	% OD POVRŠINE GRADA	ha/STAN
2.1.	ZAŠTITA PRIRODE					
	PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU					
	Spomenik prirode	Špilja Va Zagori	SP	0,31	0,14	
2.1. Zaštita prirode	UKUPNO			0,31	0,14 %	0,0000007
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA					
	REGISTRIRANA I PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA					
	Arheološka baština					
	Arheološka zona	Lopar	Br. 3.	0,60	0,27	
	Povijesna i graditeljska cjelina					
	Povijesna jezgra		Br. 5.	5,50	2,48	
	Rezidencijalna i turistička zona Novi Vinodolski		Br.6.	14,80	6,69	
Registrirana i preventivno zaštićena	UKUPNO			20,90	9,44 %	0,005
	EVIDENTIRANA I PREDLOŽENA ZA ZAŠTITU					
	Arheološka baština					
	Arheološka zona	crkva sv. Marije s ruševinama samostana	Br.4.	1,40	0,63	
	Povijesna i graditeljska cjelina					
	Povijesna jezgra - proširenje		Br. 5.a	2,60	1,17	
	Rezidencijalna i turistička zona Novi Vinodolski - proširenje		Br.6.a	1,12	0,51	
Evidentirana i predložena za zaštitu	UKUPNO			5,12	2,31 %	0,001
2.2. Zaštita graditeljske baštine	UKUPNO			26,02	11,76 %	0,006
GRAD NOVI VINODOLSKI	UKUPNO			26,33	11,90 %	0,006

Računato u odnosu na ukupnu kopnenu površinu naselja Novi Vinodolski na kopnu (221,30 ha).

Računato u odnosu na ukupni broj stanovnika naselja Novi Vinodolski (4278 st.).

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja", mj. 1:2 000.

Sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita zraka, voda, mora i tla kao i zaštita od buke i vibracija, požara i eksplozije) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

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.

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.

3.7.1. Zaštita tla

Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije.

Posebnu pažnju treba obratiti prilikom projektiranja građevina unutar središta naselja od Krase preko Dolca do predjela Japnenica (područje pojačane erozije) i na području lijeve obale i ušća Ričine (pretežito nestabilno područje).

Ostalo područje naselja Novi Vinodolski povoljnih je geotehničkih karakteristika i pogodno za gradnju.

Zaštitu tla posredno se provodi zaštitom javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (Z5) 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.

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.

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

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.

3.7.2. Zaštita zraka

Na području naselja Novi Vinodolski kakvoća zraka je I. kategorije – čist te preventivnim mjerama treba i sačuvati postojeću kakvoću zraka.

Na području naselja Novi Vinodolski potrebno je provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat sve mjere, temeljene na važećem Zakonu o zaštiti zraka, kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoće zraka.

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.

3.7.3. Zaštita od buke

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.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Primjenjuje se i Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Najveća dopuštena razina buke za pojedine namjene u planu utvrđuje se svrstavanjem u zone prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu prikazanom u tablici:

ZONE BUKE

Tablica br. 17.

Zona	Namjena prostora	Namjena površina prema Planu
1	Zone namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	društvena namjena - dom za smještaj starijih osoba, ambulanta, srednja škola (D), javni parkovi (Z1), rekreacija (R), turizam (T)
2	Mješovita namjena	zone mješovite namjene (M)
3	Gospodarska namjena- poslovna i servisna područja	Gospodarsko poslovne zone (K)

DOPUŠTENE RAZINE BUKE U ODNOSU NA NAMJENU ZONE

Tablica br. 18.

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenске razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona 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	

Tablica br. 19.

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

Tablica br. 20.

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

Unutar građevinskog područja gospodarske namjene (K) na granici građevne čestice unutar zone dnevna buka ne smije prelaziti 65 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema mješovitim zonama 60 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

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.

S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

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

3.7.4. Zaštita voda

Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Novog Vinodolskog određene su prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području" za izvorište Novljanske Žrnovnice (SN 01/99.). Temeljem te odluke područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta.

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 popisima.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području naselja Novi Vinodolski određene su ovim Planom, a prioritეტne su:

- *završetak izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem sukladno ovom Planu;*
- *zabrana izgradnje građevina u nekonsolidiranom području naselja 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 bio diska stambenih građevina (3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline), poslovnih građevina, društvenih (javnih) građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina veće od 10 ES unutar povijesne jezgre, kokonsolidiranog i niskokonsolidiranog područja naselja;*
- *obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlasiti sustav uz ugradnju bio diska ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) izdvojenih površina u građevinskom području naselja (društvene(D), poslovne (K), ugostiteljsko-turističke (T) površine) kao i površine izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja "Bahalin" (R1₁);*
- *saniranje divljih odlagališta na području cijelog naselja, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata;*
- *kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.*

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.*

3.7.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

Sustav uređenja vodotoka i voda na području obuhvata ovog Plana obuhvaća površinski tok Suhe Ričine novljanske (V) sa pripadajućim vodnim građevinama kao i okolni prostor utvrđen kao vodno dobro (*prikazano na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" i br. 3.1 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja"*).

Korito i okolni prostor Suhe Ričine novljanske (V) na području južno od "starog mosta" do jadranske magistrale uređeno je za privez manjih brodica lokalnog stanovništva. Ovim Planom predviđa se uređenje sjeverno od "starog mosta" uz zonu poslovne namjene (K₁) do granice

obuhvata Plana. Uređenje će se provoditi neposrednom provedbom ovog Plana temeljem posebnih projekata u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

Ograničenja na vodotoku Suhe Ričine novljanske (V), 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. Do utvrđivanja inundacijskog pojasa (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), što je u tijeku, minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6 m od gornjeg ruba korita. Iznad vodotoka se mogu graditi samo prometnice i javne površine (parkovi, trgovi i sl.).

Za područje Grada Novi Vinodolski potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te županijskim planovima obrane od poplava.

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 neposrednom provedbom ovog Prostornog plana.

3.7.5. Zaštita mora

Obalno more na području Grada Novog Vinodolskog kategorizirano je kao more II. Kategorije. 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.

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 u nekonsolidiranom području naselja 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 bio diska stambenih građevina (3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline), poslovnih građevina, društvenih (javnih) građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina veće od 10 ES unutar povijesne jezgre, kokonsolidiranog i niskokonsolidiranog područja naselja;

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlasiti sustav uz ugradnju bio diska ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) izdvojenih površina u građevinskom području naselja (društvene(D), poslovne(K), ugostiteljsko-turističke(T) površine) kao i površine izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja "Bahalin" (R1₁);

- saniranje divljih odlagališta na području cijelog naselja, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata;
- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.
- izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,
- u lukama osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvrat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja te obavješćivanje.

3.7.6. Zaštita od požara i eksplozije

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.

Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidratantsku mrežu za gašenje požara.

Kod projektiranja novih prometnica (razvrstanih i nerazvrstanih) ili rekonstrukcija postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Za projektiranje i gradnju podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donijetih na temelju njega.

Za izvedbenu projektну 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.

3.7.7. Zbrinjavanje otpada

Unutar obuhvata Plana provodi se prikupljanje komunalnog otpada sa njegovim zbrinjavanjem 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. Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici. Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima i pridržavati se 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.

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. Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine, neposredno uz prometni koridor ili u okviru građevne čestice višestambene gradnje, te uz gospodarsku, javno-društvenu i druge građevine, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe Grada temeljem Odluke izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave.

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.

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

Na području Grada Novi Vinodolski nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite (Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu NN broj 2/91), osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Novi Vinodolski, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

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.

Ovim Planom utvrđene su trase novih 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.

Pri projektiranju novih i kod rekonstrukcije postojećih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, 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) obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

Sustav prometnica u ovom Planu je tako postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila.

Ovim Planom određeni su prostori za izmicanje interventnih javnih službi (vatrogasci, hitna pomoć, policija i sl.) na prometno pristupačnije lokacije.

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

Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII stupnja MCS ljestvice.

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.

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.

Građevine naglašene ugroženosti u naselju Novi Vinodolski su građevine društvene (javne) namjene (predškolske, školske i socijalne ustanove i zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi), višestambene i hotelske zgrade kao i glavne mjesne prometnice, te se iste građevine utvrđuju kao prioritet u raščišćavanju terena.

B. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R₁)

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" (R₁) određeno je prostornim planom užeg područja DPU "SRC Bahalin" (SN 21/98) za koji je ishoda suglasnost od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (klasa: 350-02/07-04/13, ur.broj: 531-06-07-2, od dana 29. siječnja 2007. godine).