

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




**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA  
NOVI VINODOLSKI**

**OBVEZNI PRILOZI  
SAŽETAK ZA JAVNOST**

Kolovoz, 2009.g.



Županija/Grad Zagreb: <b>PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina/grad: <b>GRAD NOVI VINODOLSKI</b>	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA NOVI VINODOLSKI</b> <b>OBVEZNI PRILOZI - SAŽETAK ZA JAVNOST</b>	
Naziv kartografskog prikaza:	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): <b>“Službene novine” Primorsko-goranske županije br. 25/04</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <b>“Službene novine” Primorsko-goranske županije br.</b>
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ <b>Vesna Mrzljak, dipl. jur.</b>
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: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.</b> <b>Zagreb, Frane Petrića 4</b>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ <b>mr.sc. Ninoslav Dusper</b>
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: <b>Lidija Škec, dipl.ing.arh.</b>	
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,



## **PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

### **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 područja 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 NA1.

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 brodice 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.

### **Program gradnje i uređenja prostora izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijskog centra " Bahalin" (R1<sub>1</sub>)**

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).

## OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmjestaj 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" (R1<sub>1</sub>).

## RAZGRANIČENJE POVRŠINA

### A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

#### *Razgraničenje površina javnih namjena u naselju*

##### **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, trгови te javne zelene površine i drvoredi,
- 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 (VS<sub>1</sub>), V. Šćedine (VS<sub>2</sub>), V. Osap 2 (VS<sub>3</sub>),

- odvodnja: energana (E), crpna stanica Zagori (CP2);
- **Površine za energetska infrastrukturu - transformacija i prijenos energenata:**
- plinoopskrba: redukcijaska stanica (RS), alternativna lokacija (RS<sub>1</sub>).

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 - energetska sustav " u mjerilu 1:2000.

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

### **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 (R1<sub>2</sub>) 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 (R3<sub>1</sub>),
- prirodne plaže (R3<sub>2</sub>).

Područje uređenih plaža utvrđeno je na lokacijama: Šetalište Zagori-Ričina (R3<sub>1-1</sub>) i Šetalište Kneza Domagoja (R3<sub>1-2</sub>), (R3<sub>1-3</sub>), (R3<sub>1-4</sub>), (R3<sub>1-5</sub>) i (R3<sub>1-6</sub>) dok je područje prirodnih plaža utvrđeno na lokacijama "pod sv.Mikulj" (R3<sub>2-1</sub>), "pod vilu Katicu" (R3<sub>2-2</sub>) i Sv. Marin (R3<sub>2-3</sub>).

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.



### Javne zelene površine (Z1, Z2, Z4)

Javne zelene površine u naselju razgraničavaju se na:

- javni park Z1,
- 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 (Z1<sub>1</sub>), park šuma (Z1<sub>2</sub>), rekreativni park (Z1<sub>3</sub>), arheološki park (Z1<sub>4</sub>) i "eko" park (Z1<sub>5</sub>). Oblikovne karakteristike javnog parka ovise o tematici te će se vegetacijska (hortikulturna) komponenta (odnos zastupljenosti vegetacijske i hortikulturne komponente) odrediti u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine.

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. (Z2<sub>1</sub>), od 3-7 god. (Z2<sub>2</sub>) i od 7-15 god. (Z2<sub>3</sub>) 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 hortikulturno uređuju.

### 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 (D1<sub>1</sub>),
  - lučka kapetanija (D1<sub>2</sub>),
  - lučka uprava, uprava za katastar, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda, dio Gradske uprave i Matični ured (D1<sub>3</sub>);
- Građevine socijalne skrbi na površinama (D2):
  - dom za smještaj starijih osoba (D2<sub>1</sub>),
- Građevine predškolskih ustanova na površinama (D4):
  - dječji vrtić (D4<sub>1</sub>) i (D4<sub>2</sub>);

- Građevine školskih ustanova na površinama (D5):
  - osnovna škola (D5<sub>1</sub>),
  - srednja škola (D5<sub>2</sub>);
- građevine kulture na površinama (D6):
  - muzej i udruga kulture, otvoreno ili pučko učilište (D6<sub>1</sub>),
  - muzej (D6<sub>2</sub>);
- Vjerske građevine na površinama (D7);
- Ostale društvene (javne) građevine na površinama (D8):
  - pošta (D8<sub>1</sub>),
  - dobrovoljno vatrogasno društvo (D8<sub>2</sub>),
  - šumarija (D8<sub>3</sub>);
- Višenamjenske društvene (javne) građevine na površinama (D9):
  - višenamjenska društvena (javna) građevina za potrebe: općinskog suda, kinematografa sa manjim društvenim (javnim) i poslovnim prostorima (D9<sub>1</sub>),
  - višenamjenska društvena (javna) građevina za potrebe: ambulante opće medicine i hitne medicinske pomoći, policijske postaje ili ispostave te instituta za zaštitu ljudskih prava (D9<sub>2</sub>).

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.

### ***Razgraničenje površina drugih namjena u naselju***

#### **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.

#### **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 (K<sub>1</sub>) 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 brodica i sl.

Površina označena planskom oznakom (K<sub>2</sub>), 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 (K<sub>11</sub>) i (K<sub>12</sub>), 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 (K<sub>21</sub>), (K<sub>22</sub>) i (K<sub>23</sub>), 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.

### **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<sub>1-A</sub>) 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 (T<sub>1-1</sub>) 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 (T<sub>1-2</sub>) 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 T<sub>1-2</sub>, 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 m<sup>2</sup>) i najvećim koeficijentom iskorištenosti ( $K_{is}$ ) 2,8 (građevinska (bruto) površina iznosi max. 149 800 m<sup>2</sup>). 16 050 m<sup>2</sup> površine (T<sub>1-2</sub>) 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 (T<sub>1-2</sub>) je razgraničena na manje prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (označene planskim oznakama T<sub>1-2A</sub>, T<sub>1-2B</sub>, T<sub>1-2C</sub>, T<sub>1-2D</sub>, T<sub>1-2E</sub>, T<sub>1-2F</sub>, T<sub>1-2G</sub> i T<sub>1-2H</sub> 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<sub>1-2A</sub>) površine cca 8 200m<sup>2</sup> namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene, hotela sa smještajnim kapacitetima.

Prostorne cjeline označene simbolima (T<sub>1-2B</sub>), (T<sub>1-2C</sub>) i (T<sub>1-2D</sub>) 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<sub>1-2B</sub>), (T<sub>1-2C</sub>) i (T<sub>1-2D</sub>) 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 (T<sub>1-2E</sub>) i (T<sub>1-2F</sub>) 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 (T<sub>1-2E</sub>) i (T<sub>1-2F</sub>) 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 (T<sub>1-2G</sub>) i (T<sub>1-2H</sub>) 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 (T<sub>1-3</sub>) 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 (T<sub>1-2</sub>) 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 (T<sub>4</sub>), 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 T5<sub>1</sub>, T5<sub>2</sub> i T5<sub>3</sub> 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.

### **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.).

### **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.

### **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" (R1<sub>1</sub>)**

Razgraničenje površina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R1<sub>1</sub>), određeno je prostornim planom užeg područja DPU "SRC Bahalin" (SN 21/98) za koji je ishodena 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			
	<b>UKUPNO</b>		<b>129,18</b>	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			
	<b>UKUPNO</b>		<b>3,62</b>	1,6 %	1,2 %	
POSLOVNA	višenamjenska	K	3,47			
	pretežito uslužna	K1	0,41			
	pretežito trgovačka	K2	0,41			
	<b>UKUPNO</b>		<b>4,29</b>	2,0 %	1,5 %	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA	hotel	T1	18,13			
	turistička zajednica	T4	0,11			
	ugostiteljstvo bez smještaja	T5	0,12			
	<b>UKUPNO</b>		<b>18,36</b>	8,3 %	6,4 %	
<b>GROBLJA</b>		<b>G</b>	<b>0,60</b>	0,3 %	0,2 %	
SPORTSKO-REKREACIJSKA	sport	"Bahalin"	R1 <sub>1</sub>	8,90		
		zatvoreni bazen	R1 <sub>2</sub>	0,27		
	rekreacija		R2	1,66		
	kupališta	uređene plaže	R3 <sub>1</sub>	4,62		
		prirodne plaže	R3 <sub>2</sub>	0,35		
	<b>UKUPNO</b>		<b>15,80</b>	7,1 %	5,5 %	
JAVNE ZELENE POVRŠINE	javni park	Z1	3,40			
	igrališta	Z2 <sub>1</sub> i Z2 <sub>2</sub>	0,20			
	igrališta	Z2 <sub>3</sub>	0,22			
	ostale zelene površine	Z4	2,26			
	<b>UKUPNO</b>		<b>6,08</b>	2,7 %	2,1 %	
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b>		<b>Z5</b>	<b>1,10</b>	0,5 %	0,4 %	
<b>INFRASTRUKTURNE POVRŠINE</b>						
KOPNENI PROMET	prometnice		40,88			
	javna garaža	G	0,22			
	<b>UKUPNO</b>		<b>41,10</b>	18,6 %	14,4 %	

NAMJENA			oznaka	ukupno (ha)	udio u kopnenoj površini Plana (%)	udio u ukupnoj površini Plana (%)
<b>POMORSKI PROMET</b>	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		
	<b>UKUPNO</b>			<b>7,49</b>		
<b>VODOVOD</b>	vodospreme	VS	0,25			
<b>ODVODNJA</b>	energana	E	0,08			
	crpna stanica Zagori	CS2	0,02			
<b>PLINOOPSKRBA</b>	redukcijska stanica	RS i RS <sub>1</sub>	0,06			
<b>INFRASTRUKTURNE POVRŠINE</b>			<b>UKUPNO</b>	<b>0,41</b>	0,2 %	0,1 %
<b>MORSKE POVRŠINE</b>	more za prometne djelatnosti		Mp	3,83		
	more za kupališne djelatnosti		Mk	13,70		
	rekreacija u moru		Mr	38,80		
	<b>UKUPNO</b>			<b>56,33</b>		19,8 %
<b>POVRŠINSKI TOK SUHE RIČINE NOVLJANSKE</b>			V	<b>1,06</b>		0,4 %
<b>OBUHVAT U K U P N O</b>			<b>Σ</b>	<b>284,30</b>		100 %
<b>UKUPNO KOPNO</b>				<b>221,30</b>	100 %	
<b>UKUPNO MORE</b>				<b>63,00</b>		



## A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

### PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### Cestovni promet

##### *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. udužni 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”.

**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.

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

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 100 m <sup>2</sup>	1 mjesto	stan
Stanovanje preko 100 m <sup>2</sup>	2 mjesta	stan
Trgovine	1 mjesto	25 m <sup>2</sup> površine
Drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25-40 m <sup>2</sup> 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

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> nudi novih 60 parkirnih mjesta po etaži.

Podzemne etaže računavaju se u koeficijent iskorištenosti.

### ***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.

### **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.

## **KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **Pošta i telekomunikacije**

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kabelaške 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 operatora, 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.

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.

## **Vodoopskrba i odvodnja**

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

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

### ***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 m<sup>3</sup>, „Osap-1“ (izvan obuhvata Plana) na koti 124/120 m.n.m. kapaciteta 50 m<sup>3</sup>, vodosprema „Sćedine“ na koti 74/70 m.n.m. kapaciteta 250 m<sup>3</sup>, 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.

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.

### ***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.

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.

### **Energetski sustav**

Planom je u energetsom 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.

### **Elektroenergetska mreža**

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.

### ***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 RS<sub>1</sub> na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja").

### ***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. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R<sub>1</sub>)**

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" (R<sub>1</sub>) 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).

## 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

#### *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.

#### UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE POSLOVNIH GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA POSLOVNE NAMJENE (K)

Unutar površina označenih planskom oznakom (K<sub>1</sub>) 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 brodice i dr.).

Na površinama višenamjenskih poslovnih površina ( $K_1$ ) 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  $600 \text{ m}^2$ , iznimno za benzinske stanice  $500 \text{ m}^2$ ;
- kod građevnih čestica većih od  $1000 \text{ m}^2$  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  $600 \text{ m}^2$ .
- 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 m<sup>2</sup>, 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<sub>21</sub>), (K<sub>22</sub>) i (K<sub>23</sub> 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 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) 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 (T<sub>11</sub>) 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. 100m<sup>2</sup>;
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1000 m<sup>2</sup>. Iznimno, unutar površine T<sub>1-A</sub> (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 m<sup>2</sup>;
- Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 2,8. Iznimno, unutar površina T<sub>1-B</sub> i T<sub>1-C</sub> (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<sub>is</sub>) 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<sub>1-B</sub> i T<sub>1-C</sub> (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 (T<sub>1-1</sub>) 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 (T<sub>1-1</sub>) 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 T<sub>1-1</sub> (od granice građevne čestice bivšeg hotela "Klek" do sjevernog ruba prostorne cjeline T<sub>1-1</sub>) mora biti uređen kao parkovno-pejsažno zelenilo.

Iznimno, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici (T<sub>1-1</sub>), 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 (T1<sub>1-2</sub>) razgraničena je na manje prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene označene planskim oznakama (T1<sub>1-2A</sub>, T1<sub>1-2B</sub>, T1<sub>1-2C</sub>, T1<sub>1-2D</sub>, T1<sub>1-2E</sub>, T1<sub>1-2F</sub> 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<sub>1-2A</sub>):

- moguća je izgradnja samo jedne građevine,
- površina zemljišta pod građevinom iznosi max. 6 500 m<sup>2</sup>,
- građevinska (bruto) površina iznosi max. 52 000 m<sup>2</sup>,
- 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<sub>1-2A</sub>) 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<sub>1-2A</sub>) iznosi najmanje 6 metara,
- građevina se može graditi na istočnoj granici građevne čestice prostorne cjeline (T1<sub>1-2A</sub>),
- pristup na površinu sa planirane javne površine koja prolazi duž sjeverne strane površine;

Prostorne cjeline (T1<sub>1-2B</sub>), (T1<sub>1-2C</sub>) i (T1<sub>1-2D</sub>):

- prostorne cjeline se ne mogu dijeliti na manje cjeline,
- na prostornim cjelinama (T1<sub>1-2B</sub>) i (T1<sub>1-2C</sub>) moguće je izgraditi samo jednu građevinu dok je na prostornoj cjelini (T1<sub>1-2D</sub>) 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. 100m<sup>2</sup>,
- na prostornim cjelinama (T1<sub>1-2B</sub>) i (T1<sub>1-2C</sub>) 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<sub>1-2D</sub>) 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<sub>1-2B</sub>) 1 000 m<sup>2</sup>,

- prostorne cjeline (T1<sub>1-2C</sub>) 800 m<sup>2</sup>,
- prostorne cjeline (T1<sub>1-2D</sub>) ukupno 2 000 m<sup>2</sup>,
- građevinska (bruto) površina iznosi max.:
  - prostorne cjeline (T1<sub>1-2B</sub>) 5 000m<sup>2</sup>,
  - prostorne cjeline (T1<sub>1-2C</sub>) 4 000 m<sup>2</sup>,
  - prostorne cjeline (T1<sub>1-2D</sub>) ukupno 10 000 m<sup>2</sup>,
- prostorne cjeline trebaju imati pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom najmanje:
  - prostorna cjelina (T1<sub>1-2B</sub>) 700 m<sup>2</sup>,
  - prostorna cjelina (T1<sub>1-2C</sub>) 600 m<sup>2</sup>,
  - prostorna cjelina (T1<sub>1-2D</sub>) ukupno 1300 m<sup>2</sup>,
- 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<sub>1-2B</sub>), (T1<sub>1-2C</sub>) i (T1<sub>1-2D</sub>) 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<sub>1-2E</sub>) i (T1<sub>1-2F</sub>) 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 500m<sup>2</sup>;
- 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<sub>1-2E</sub>) i (T1<sub>1-2F</sub>) 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<sub>1-2A</sub>) kao i od granica površina drugih namjena iznosi najmanje 6 metara;
- građevne čestice na prostornoj cjelini (T1<sub>1-2E</sub>) 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<sub>1-2F</sub>) 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<sub>1-2E</sub>) i (T1<sub>1-2F</sub>) ne mogu se graditi garaže niti uređivati parkirališne površine.

Prostorne cjeline (T1<sub>1-2G</sub>) i (T1<sub>1-2H</sub>) 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 gradnje i uređenje površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1-3</sub>):

- 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 (T1<sub>2</sub>):

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 2500m<sup>2</sup>. 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 (T5<sub>1</sub>) cca 430 m<sup>2</sup> i (T5<sub>2</sub>) cca 650 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 Z1<sub>5</sub> iznosi najmanje 1 metar;
- neposredan javni pristup s obale Petra Krešimira IV),
- za građevine se ne moraju osigurati parkirališna mjesta.

Postojeća građevina na površini (T5<sub>3</sub>) 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 (T1<sub>1</sub>) i (T1<sub>2</sub>)**

Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli i depadanse) unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T1<sub>1</sub> i T1<sub>2</sub> (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 prenamjeniti u građevine stambene namjene ali samo s jednim stanom i to samo 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".

Postojeće građevine stambene namjene unutar površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke ( $T_{1_2}$ ) 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 m<sup>2</sup>.

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 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 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"*).

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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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 hoteli" iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice "ugostiteljskih objekata iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" iznosi najmanje 400 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>;
- 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 M<sub>2</sub> (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<sub>is</sub>) 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 objekte" iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida);
- iznimno, 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  $M_2$  (*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 apart-hotele.

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<sub>1</sub> (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 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).

## **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 D1<sub>1</sub> (postojeća građevina),
  - lučka kapetanija D1<sub>2</sub> (postojeća građevina),
  - lučka uprava, uprava za katastar, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda, dio Gradske uprave i Matični ured D1<sub>3</sub> (postojeća građevina);
- socijalna D2:
  - dom za smještaj starijih osoba D2<sub>1</sub> (planirana građevina);
- predškolska D4:
  - dječji vrtić D4<sub>1</sub> (postojeća građevina),
  - dječji vrtić D4<sub>2</sub> (planirana građevina);
- školska D5:
  - osnovna škola D5<sub>1</sub> (postojeća građevina),
  - srednja škola D5<sub>2</sub> (planirana građevina);
- kulturna D6:
  - muzej i udruga kulture, otvoreno ili pučko učilište D6<sub>1</sub> (postojeća građevina),
  - muzej D6<sub>2</sub> (postojeća građevina);
- vjerska D7 (postojeće građevine);
- ostalo D8:
  - pošta D8<sub>1</sub> (postojeća građevina),
  - dobrovoljno vatrogasno društvo D8<sub>2</sub> (planirana građevina),
  - šumarija D8<sub>3</sub> (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 D9<sub>1</sub> (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 D9<sub>2</sub> (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 (D9<sub>1</sub>) 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 m<sup>2</sup>. Iznimno za predškolske ustanove (dječje vrtiće i jaslice) ne može biti manja od 2 000 m<sup>2</sup>. Iznimno, površina unutar konsolidiranog područja označena planskom oznakom M<sub>2</sub> 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<sub>ig</sub>) iznosi 0,4, osim za sportske dvorane gdje iznosi 0,7.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) 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 M<sub>1</sub> (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 (R<sub>1</sub>) 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, fitness 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 (R<sub>2</sub>)**

Planom se određuju slijedeći uvjeti gradnje i uređenja površina rekreacijske namjene (R<sub>2</sub>) 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 m<sup>2</sup> 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 (R<sub>21</sub>) moguća je izgradnja podzemnih javnih garaža sukladno poglavlju 3.4. "Prometna i ulična mreža" ovog Plana.

### **Rekreacijska namjena (R<sub>2</sub>)**

Površina određena planskom oznakom (R<sub>22</sub>) namijenjena je izgradnji jedne manje prizemne građevine za potrebe ronilačkog centra, arhitektonskog oblikovanja kao postojeće prateće uslužne građevine (P<sub>1</sub>) na uređenoj plaži Šetalište Zagori-Ričina (R<sub>31-1</sub>), a prema slijedećim uvjetima gradnje:

- tlocrtne površine do 40 m<sup>2</sup>,
- 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 kanalica 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 (R<sub>3</sub>)**

Površine kupališta (R<sub>3</sub>) u naselju Novi Vinodolski razgraničene su ovim Planom na:

- uređene plaže (R<sub>31</sub>): Šetalište Zagori-Ričina (R<sub>31-1</sub>), Šetalište Kneza Domagoja (R<sub>31-2</sub>), (R<sub>31-3</sub>), (R<sub>31-4</sub>), (R<sub>31-5</sub>) i (R<sub>31-6</sub>);
- prirodne plaže (R<sub>32</sub>): "pod sv.Mikulj" (R<sub>32-1</sub>), "pod vilu Katicu" (R<sub>32-2</sub>) i Sv.Marin (R<sub>32-3</sub>).

U zonama prirodnih plaža (R3<sub>2</sub>) 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 (R3<sub>2</sub>).

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" (R3<sub>1-1</sub>), i to:

- rekonstrukcija (u vlastitim gabaritima) i održavanje postojećih pratećih uslužnih građevina na lokacijama označenim planskom oznakom P<sub>1</sub> (*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 m<sup>2</sup> i visine 5 metara, na lokaciji označenoj planskom oznakom P<sub>2</sub> (*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 m<sup>2</sup>) 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 (R3<sub>1-2</sub>), (R3<sub>1-3</sub>), (R3<sub>1-4</sub>) i (R3<sub>1-6</sub>) 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 m<sup>2</sup>) 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 (R3<sub>1-6</sub>), 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 slijedećim 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.) tlocrtne površine

- do 40 m<sup>2</sup> 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 opremiti 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 (R3<sub>1-5</sub>) 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).

## 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 M<sub>2</sub> (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).

## **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 m<sup>2</sup>
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 200 m<sup>2</sup>

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 (m<sup>2</sup>) iznosi:
- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 60
  - kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 50
- Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine (m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>
  - kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 400 m<sup>2</sup>

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<sub>ig</sub>) 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<sub>is</sub>) 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 (m<sup>2</sup>) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodno stojeći način 100
- kod gradnje građevina na polu ugrađeni način (dvojni) 100

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine (m<sup>2</sup>) 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 M<sub>1</sub> 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 M<sub>1</sub> (*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<sub>ig</sub>) iznosi 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) 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<sub>ig</sub>) 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 (dviije 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.

## **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 "ostalu 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 panoi 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 25m<sup>2</sup> 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 pano 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.

## **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 (Z1<sub>1</sub>) i rekreativnog parka (Z1<sub>3</sub>) 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 (Z1<sub>1</sub>), park šuma (Z1<sub>2</sub>), rekreativni park (Z1<sub>3</sub>), arheološki park (Z1<sub>4</sub>) i "eko" park (Z1<sub>5</sub>). 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.

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

- očuvanja i sanacije postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom, hortikulturalno uređenje,
- potrebno je osigurati barem 60 % površina s vegetacijskom komponentom (zelenih površina)
- rekonstrukcije postojećih građevina u vlastitim gabaritima,
- gradnja manjih otvorenih sportsko-rekreativnih 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 (*tlocrtno površine do 25m<sup>2</sup>, 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 (Z1<sub>2</sub>) obavezno je očuvanje i sanacija postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom.

Na području arheološkog parka (Z1<sub>4</sub>) prije svih građevinskih radova potrebno je izvršiti zaštitno arheološko sondiranje kao i ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Na području "eko" parka (Z1<sub>5</sub>) predlaže se sadnja i uređenja autohtonih biljnih zajednica u svrhu edukacije i odmora.

### **Dječja igrališta (Z2)**

Nove površine dječjih igrališta dimenzionirane su prema normativima za djecu od 0-3 god. (Z2<sub>1</sub>), od 3-7 god. (Z2<sub>2</sub>) i od 7-15 god. (Z2<sub>3</sub>) 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 25m<sup>2</sup>, 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 25m<sup>2</sup>, visine do 3,0 m*), infrastrukturnih građevina (vodovi) i manjih komunalnih građevina (trafostanice i sl.).

## **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 (Z1<sub>2</sub>) koji se štiti očuvanjem i održavanjem postojećeg zelenila, te sadnjom novog.

## 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 - ishođenje posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve zemljane radove unutar obuhvata zaštite gradine određenog ovim Planom (red. br.1).
2. otok Sv. Marin i crkvice sv. Marin - ishođenje 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 ishođenje 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 ishođenje 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. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R<sub>1</sub>)**

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" (R<sub>1</sub>) 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).

## **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.

#### **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.

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.

#### **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.

#### **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.

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.

### **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 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. Prostor za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

## **B. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA "BAHALIN" (R1<sub>1</sub>)**

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" (R1<sub>1</sub>) 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).