

Na temelju članka 100. stavk 7. i članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH, 76/07 i 38/09) po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, KLASA: 350-02/10-13735, URBROJ:531-06-10-2 od 11.lipnja 2010. godine, članka 21. i članla 90. Statuta Grada Novi Vinodolski ( Službene novine PGŽ, broj: 28/09 i 30/09) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski na sjednici održanoj dana 14. lipnja 2010. godine donijelo je

## **O D L U K U**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski**

#### **TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski (UPU1), u daljnjem tekstu: Plan, donosi se za područje utvrđeno Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 25/04).
- (2) Granica obuhvata Plana označena je na kartografskim prikazima Plana navedenim u članku 2. stavak (3) ovih Odredbi, a obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja (NA<sub>1</sub>), površina izdvojene namjene sportskog centra "Bahalin" (R<sub>1</sub>), lučko područje luke otvorene za javni promet (županijskog) te lučko područje luke posebne namjene (luka nautičkog turizma - marina).
- (3) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za obuhvata Plana.
- (4) Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., Zagreb, Frane Petrića 4.

##### **Članak 2.**

- (1) Plan se sastoji od:
  - I. tekstualnog dijela (odredbe za provođenje plana),
  - II. grafičkog dijela i
  - III. obveznih priloga.
- (2) Tekstualni dio Plana sadrži:

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

##### **A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**
  - 1.1 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u naselju
    - 1.1.1. Infrastrukturne površine
    - 1.1.2. Površine športsko-rekreacijske namjene (R)
    - 1.1.3. Javne zelene površine (Z1, Z2, Z4)

- 1.1.4. Površine javne i društvene namjene (D)
- 1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u naselju
- 1.2.1. Površine mješovita namjene (M)
- 1.2.2. Površine gospodarske namjene
- 1.2.2.1. Površine poslovne namjene (K)
- 1.2.2.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- 1.2.3. Zaštitne zelene površine (Z)
- 1.2.4. Površine groblja (G)
- 1.2.5. Vodne površine

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

- 2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina unutar površina poslovne namjene (K)
- 2.1.1. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar višenamjenskih poslovnih površina (K<sub>1</sub>)
- 2.1.1.1. Rekonstrukcija postojeće izgradnje unutar višenamjenskih poslovnih površina (K<sub>1</sub>)
- 2.1.2. Uvjeti rekonstrukcije poslovne građevine unutar višenamjenske poslovne površine (K<sub>2</sub>)
- 2.1.3. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar poslovnih-pretežito uslužnih površina (K<sub>11</sub>) i (K<sub>12</sub>)
- 2.1.4. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar površina poslovnih-pretežito trgovačkih površina (K<sub>21</sub>), (K<sub>22</sub>), (K<sub>23</sub>), i (K<sub>24</sub>)
- 2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- 2.2.1. Uvjeti smještaja novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T<sub>1IJ</sub>, T<sub>1IK</sub>, i T<sub>1IM</sub>
- 2.2.2. Uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcije (*u smislu prenamjene*) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T<sub>1IA</sub>-T<sub>1IP</sub>
- 2.2.3. Uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje nove ugostiteljsko-turističke građevine unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>11-1</sub>)
- 2.2.4. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>11-2</sub>)
- 2.2.5. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>11-3</sub>)
- 2.2.6. Uvjeti rekonstrukcije postojećeg objekta "Turističke zajednice" unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>4</sub>)
- 2.2.7. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina bez smještajnih kapaciteta unutar površine za ugostiteljsko-turističku namjenu (~~T5~~) (T<sub>51</sub>, T<sub>52</sub> i T<sub>53</sub>)
- 2.3. Uvjeti smještaja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene (M)
- 2.3.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene (M)
- 2.3.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene (M)
- 2.2.3. Uvjeti za rekonstrukciju poslovnih građevina kao i prenamjenu građevina drugih namjena u poslovne građevine unutar površina mješovite namjene (M)

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

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U NASELJU**

- 3.1. Uvjeti smještaja novih građevina i rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D)
- 3.2. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcije postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina mješovite namjene (M)
- 3.3. Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene (R) u naselju
  - 3.3.1. Sportska namjena (R1<sub>2</sub>)
  - 3.3.2. Rekreacijska namjena (R2)
    - 3.3.2.1. Rekreacijska namjena (R2<sub>1</sub>)
    - 3.3.2.2. Rekreacijska namjena (R2<sub>2</sub>)
  - 3.3.3. Površine kupališta (R3)

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE UNUTAR MJEŠOVITE NAMJENE (M)**

- 4.1. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene
  - 4.1.1. Obiteljske kuće
  - 4.1.2. Stambene građevine
  - 4.1.3. Višestambene građevine
- 4.2. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene unutar površina označenih planskim oznakama M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub> i M<sub>2-3A</sub>
  - 4.2.1. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina, ostataka građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom (M<sub>1</sub>)
- 4.3. Uvjeti za izgradnju novih pomoćnih građevina i/ili manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) uz obiteljske kuće i stambene građevine kao i uvjeti za izgradnju zamjenskih građevina i rekonstrukciju postojećih

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

- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 5.1.1. Cestovni promet
  - 5.1.2. Javni autobusni promet
  - 5.1.3. Parkirališta i garaže
    - 5.1.3.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene
  - 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.1.5. Biciklistički promet
  - 5.1.6. Benzinske postaje

- 5.1.7. Pomorski promet
- 5.1.8. Zračni promet
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže i građevina
  - 5.3.1. Vodoopskrba i odvodnja
    - 5.3.1.1. Vodoopskrba
    - 5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda
  - 5.3.2. Energetski sustav
    - 5.3.2.1. Elektroenergetska mreža
    - 5.3.2.2. Plinoopskrba
    - 5.3.2.3. Obnovljivi izvori energije
  - 5.3.3. Komunalne građevine
    - 5.3.3.1. Groblje
    - 5.3.3.2. Tržnica na malo
    - 5.3.3.3. Postavljanje montažnih građevina unutar javnih površina

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

- 6.1. Javne zelene površine
  - 6.1.1. Javni park (Z1)
  - 6.1.2. Dječja igrališta (Z2)
  - 6.1.3. Ostale zelene površine (Z4)
- 6.2. Zaštitne zelene površine (Z)

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

- 7.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti
  - 7.1.1. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti
- 7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- 9.1. Zaštita tla
- 9.2. Zaštita zraka
- 9.3. Zaštita od buke
- 9.4. Zaštita voda
  - 9.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda
- 9.5. Zaštita mora
- 9.6. Zaštita od požara i eksplozije
- 9.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa, zaštita i spašavanje)
  - 9.7.1. Sklanjanje ljudi
  - 9.7.2. Zaštita od rušenja i potresa

9.7.3. Zaštita i spašavanje

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

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

10.2. Rekonstrukcija čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## **B. GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ŠPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE "BAHALIN" (R1)**

## **C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

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

1. Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje
- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - telekomunikacijska mreža
- 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba
- 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - odvodnja otpadnih voda
- 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetska sustav
- 3.. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja
4. Uvjeti i način gradnje

(4) Obvezni prilozi Plana su:

- obrazloženje prostornog plana,
- izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, koji se odnosi na područje obuhvata prostornog plana,
- zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi,
- evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana,
- sažetak za javnost.

### **Članak 3.**

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

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

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

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

- **stambenu građevinu** – građevina sa najviše 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline. Unutar građevine su mogući poslovni sadržaji, čiste i tihe djelatnosti, poslovni, ugostiteljsko – turistički, društveni i javni sadržaji uz uvjet da je ukupna površina poslovnog

prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

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

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

**A. Građevinsko područje naselja** koje je dalje razgraničeno na:

#### 1. Površine javnih namjena u naselju

- infrastrukturne površine,
- sportsko-rekreacijska namjena (R),
- javne zelene površine (Z1, Z2, Z4),

- javna i društvena namjena (D),

## **2. Površine drugih namjena u naselju**

- mješovita namjena (M),
- gospodarska namjena–poslovna (K) i ugostiteljsko-turistička namjena (T),
- zaštitne zelene površine (Z),
- groblje,
- vodne površine
  - višenamjenska zona površinskog toka Suhe ričine novljanske (VN)
- morske površine
  - zone luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski (LO)
  - zona luke posebne namjene, luka nautičkog turizma-marina (LN).

## **B. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, sportsko-rekreacijski centar "Bahalin" (R1<sub>1</sub>) koje je dalje razgraničeno na:**

- infrastrukturne površine – prometnice,
- sportsko-rekreacijska namjena (R1<sub>1</sub>).

### **A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**

#### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

##### **1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u naselju**

##### **1.1.1. Infrastrukturne površine**

#### **Članak 5.**

(1) Infrastrukturne površine razgraničavaju se na:

##### **▪ Površine za građevine prometa:**

1. Kopneni promet:

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

2. Pomorski promet:

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

##### **▪ Infrastrukturne površine - građevine vodnogospodarskog sustava:**

- vodovod: vodospreme – Krasa (VS<sub>1</sub>), V. Šćedine (VS<sub>2</sub>), V. Osap 2 (VS<sub>3</sub>),
- odvodnja: energana (E), crpna stanica Zagori (CP2);
- građevine uređanja vodotoka i voda i zaštite od štetnog djelovanja voda: građevine uređanja vodotoka Suha Ričina Novljanska u dužini 1,20 km.

##### **▪ Površine za energetska infrastrukturu - transformacija i prijenos energenata:**

- plinoopskrba: redukcijaska stanica (RS), alternativna lokacija (RS<sub>1</sub>).

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

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

### **1.1.2. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)**

#### **Članak 6.**

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

- sport (R<sub>1</sub>),
- rekreaciju (R<sub>2</sub>),
- kupališta (R<sub>3</sub>).

(2) Površina za sport (R<sub>1</sub>) namijenjena je izgradnji zatvorenog bazena s pratećim sadržajima i uređenju i/ili gradnji javnih zelenih površina, parkova, manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta te infrastrukturnim građevinama i površinama.

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

(4) Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod površina rekreacijske namjene (R<sub>2</sub>) moguća je izgradnja podzemnih javnih garaža.

#### **Članak 7.**

(1) Površine kupališta (R<sub>3</sub>) uređuju se u skladu s ovim Planom, temeljem prostornih uvjeta pojedine zone, a razgraničene su na:

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

(2) Kupališta (R<sub>3</sub>) obuhvaćaju kopneni dio i pripadajući morski dio u širini 50 metara od obalne linije.

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

#### **Članak 8.**

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

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

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

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

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



### **Članak 9.**

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

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

#### **1.1.4. Površine javne i društvene namjene (D)**

### **Članak 10.**

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

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

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

- Građevine uprave i pravosuđa na površinama (D1):
  - 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 udruge kulture, otvoreno ili pučko učilište (D6<sub>1</sub>),
  - muzej (D6<sub>2</sub>);
- Vjerske građevine na površinama (D7);
- Ostale javne i društvene građevine na površinama (D8):
  - pošta (D8<sub>1</sub>),
  - dobrovoljno vatrogasno društvo (D8<sub>2</sub>),
  - šumarija (D8<sub>3</sub>);
- Višenamjenske javne i društvene građevine na površinama (D9):
  - višenamjenska javna i društvena građevina za potrebe: općinskog suda, kinematografa sa manjim društvenim i javnim te poslovnim prostorima (D9<sub>1</sub>),

- višenamjenska javna i društvena građevina za potrebe: ambulante opće medicine i hitne medicinske pomoći, policijske postaje ili ispostave te instituta za zaštitu ljudskih prava (D9<sub>2</sub>).

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

## **1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u naselju**

### **1.2.1. Površine mješovite namjene (M)**

#### **Članak 11.**

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

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

### **1.2.2. Površine gospodarske namjene**

#### **1.2.2.1. Površine poslovne namjene (K)**

#### **Članak 12.**

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

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

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

- poslovne građevine s višenamjenskim poslovnim sadržajem (uslužnim, trgovačkim, komunalno servisnim, skladišnim, manjim industrijskim, obrtničkim-zanatskim, i sl. sadržajima kao i poslovne građevine za potrebe nautičkog turizma, otvorenih i zatvorenih prostora za smještaj brodica, servisi, skladišta, trgovine i sl.), na površinama višenamjensko poslovne namjene označene planskom oznakom (K),
- poslovne građevine pretežito uslužnih djelatnosti, na površinama poslovne-pretežito uslužne namjene označene planskom oznakom (K1),
- građevine pretežito trgovačke djelatnosti, na površinama poslovne-pretežito trgovačke namjene označene planskom oznakom (K2).

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

### **1.2.2.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)**

#### **Članak 13.**

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

- (T1) – površine unutar kojih se može graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti postojeća i održavati pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to "ugostiteljski objekti" iz skupina: "hoteli" (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN br. 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).

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

- poslovne građevine unutar površina T1<sub>1-2B</sub>, T1<sub>1-2C</sub>, T1<sub>1-2D</sub>, T1<sub>1-2E</sub> i T1<sub>1-2F</sub>
- 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.

### **1.2.3. Zaštitne zelene površine (Z)**

#### **Članak 14.**

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

### **1.2.4. Površine groblje (G)**

#### **Članak 15.**

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

### **1.2.5. Vodne površine**

#### **Članak 16.**

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

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

- luku otvorenu za javni promet Novi Vinodolski (LO),
- luku posebne namjene – luku nautičkog turizma (LN),
- more za prometne djelatnosti (Mp),

- rekreacija u moru (Mr).

(3) Tok Suhe ričine novljanske (VN) razgraničen je na:

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

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

### **Članak 17.**

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

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

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

### **Članak 18.**

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

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

(3) Ugostiteljsko-turistička građevina određena ovim Planom je građevina namijenjena smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti iz skupina: hoteli, restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 138/06). Iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga mogu se graditi sve vrste objekata dok se iz skupine hotela mogu graditi samo vrste: hotel baština, hotel i pansion određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07). Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušten je smještaj jednog (1) stana za potrebe vlasnika, domara, osoblje i sl.. Iznimno, unutar građevine koja će se rekonstruirati na površini

ugostiteljsko-turističke namjene označene planskom oznakom (T5<sub>3</sub>) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje", nije moguć smještaj prostora stambene namjene.

(4) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli i depadanse) unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene, niti se mogu prenamijeniti u apart-hotele, već samo u objekte iz stavka (3) ovog članka.

(5) 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“.

### Članak 19.

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

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

- Građevine moraju imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.
- Iznimno, od prethodne alineje, ugostiteljsko-turističke građevine na građevnim česticama od 2500 m<sup>2</sup> i manjim mogu imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m. Unutar površina označenih planskim oznakama T1<sub>II</sub> i T1<sub>IK-IP</sub> (*kartografski prikaz br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*), bez obzira na veličinu čestice, pristup ugostiteljsko-turističkih građevina se može osigurati i postojećim pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m;
- Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom;
- Iznimno, ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T) do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom mogu izgraditi vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.);
- Građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici poslovne namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.

Iznimno, na površinama koje se nalaze unutar površina označenih planskim oznakama T1<sub>II</sub> i T1<sub>IK-T1<sub>IP</sub></sub> (*kartografski prikaz br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i kod prenamjene građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine investitor može osigurati parkirališna mjesta (najmom ili zakupom GPM) na drugoj čestici u radijusu najviše 200 m od građevne čestice;

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

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

### **1.2. Uređenje građevne čestice:**

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene. Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao i rekonstrukcije (prenamjene) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine;
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20 % građevne čestice poslovne namjene. Prilikom planiranja i projektiranja građevina na površinama poslovne namjene potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo. Građevna čestica prema javno-prometnoj površini (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama;
- Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe;
- Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala. Iznimno, ograde između građevnih čestica mogu biti više od 1,50 m, ali ne više od 2,0 m, kada je to određeno posebnim propisom;
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom;
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

### **1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:**

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

- Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa nagiba između 18° i 23°, ravna ili drugog oblika;
- Dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica. Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine).
- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

#### **1.4. Ostali uvjeti:**

- zaštita građevina i prostora kulturnih dobara (*ishođenje posebnih uvjeta odnosno prethodnih mišljenja*) ili prirodnih vrijednosti osigurava se sukladno poglavlju br. 7. "Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti" ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša osiguravaju se sukladno poglavlju br. 9. "Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš" ovih Odredbi.

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

#### **2.1.1. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar višenamjenskih poslovnih površina (K<sub>1</sub>)**

##### **Članak 20.**

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

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

- ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine na građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene unutar dopuštenih graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji;
- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, iznimno za benzinske stanice 500 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,0;
  - građevine mogu imati do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida. Moguća je izgradnja 2 podzemne etaže, ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža;
  - visina građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 metara. Iznimno, 10% tlocrtna površina građevine može biti i veće visine, bez ograničenja, u skladu s tehnološkim procesom građevine;
  - 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 metara, odnosno 4 metra od ostalih ulica te ostalih javnih površina;
  - najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice iznosi 4,0 m za građevine visine do 10,0 m, odnosno najmanje 6,0 m za više građevine, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
  - uz građevine osnovne namjene, unutar dopuštenih graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom ( $K_{ig}$  i  $K_{is}$ ), mogu se graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) najviše kao dvoetažne od kojih je druga etaža obavezno potkrovlje bez nadozida, tlocrtno manje od građevina osnovne namjene, visine 4,0 metra. Građevine moraju biti udaljene 4,0 metra od susjedne građevinske čestice ukoliko imaju otvore, odnosno 3,0 metra kada nemaju otvore. Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca ul. Antuna Mataije iznosi 10,0 metara, odnosno 4,0 metra od ostalih javnih površina;
  - nadstrešnice (otvorene najmanje sa dvije strane) mogu se graditi i na granici sa susjednom građevnom česticom.
- (3) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članaku 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

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

##### **Članak 21.**

- (1) Postojeće građevine poslovne namjene unutar zona gospodarske namjene – poslovne ( $K_1$ ) zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.
- (2) Postojeće građevine drugih namjena unutar površina iz stavka (1) ovog članka zadržavaju se u prostoru uz mogućnost održavanja do privođenja planiranoj namjeni.
- (3) Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se prema uvjetima za izgradnju novih građevina određenih ovim Planom. Kada zahvati na postojećoj građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, rekonstrukcija je moguća u postojećim gabaritima građevine.



### **2.1.2. Uvjeti rekonstrukcije poslovne građevine unutar višenamjenske poslovne površine (K<sub>2</sub>)**

#### **Članak 22.**

- (1) Na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" određena je površina gospodarske namjene – višenamjenske poslovne (K<sub>2</sub>), cca 3 500 m<sup>2</sup>, postojećeg autobusnog kolodvora s poslovnom građevinom.
- (2) Poslovna građevina zadržava se u prostoru uz mogućnost održavanja i rekonstrukcije (u smislu prenamjene samostalnih uporabnih cjelina) u postojećim gabaritima građevine.

### **2.1.3. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar poslovnih-pretežito uslužnih površina (K<sub>11</sub>) i (K<sub>12</sub>)**

#### **Članak 23.**

- (1) Površine označene planskim oznakama (K<sub>11</sub>) i (K<sub>12</sub>) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način 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:
  - površine se ne mogu dijeliti na manje cjeline;
  - na površinama (K<sub>11</sub>) i (K<sub>12</sub>) planirana je izgradnja samo jedne građevine osnovne namjene;
  - građevina na površini (K<sub>11</sub>) mora imati obavezno jednu etažu uređenu kao javnu garažu, a građevina na površini (K<sub>12</sub>) mora imati obavezno dvije etaže uređene kao javne garaže;
  - podzemne etaže mogu imati 100% izgrađenost građevne čestice;
  - na površinama nije moguća izgradnja pomoćnih građevina;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,4;
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 2,4. Iznimno, 3,0, a razlika se može koristiti isključivo za podzemne etaže;
  - građevine na površini (K<sub>11</sub>) mogu imati do četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida;
  - građevine na površini (K<sub>12</sub>) mogu imati do pet (5) nadzemnih etaža uz uvjet da je peta (5.) etaža potkrovlje bez nadozida;
  - ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža;
  - visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m na površini (K<sub>11</sub>) odnosno 13,5 metara na površini (K<sub>12</sub>);
  - najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine na površini (K<sub>11</sub>) od regulacijskog pravca ul. Antuna Mataije iznosi 10 metara, odnosno 4 metra od ostalih ulica te ostalih javnih površina;
  - najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine na površini (K<sub>12</sub>) od regulacijskog pravca Vinodolske ulice i ostalih ulica te ostalih javnih površina iznosi najmanje 4 metara;
  - najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice iznosi 4,0 m za građevine visine do 10,0 m, odnosno najmanje 6,0 m za više građevine, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- površina (K1<sub>1</sub>) može imati neposredan pristup samo sa južne strane površine sa "ostale ulice";
  - površina (K1<sub>2</sub>) može imati neposredan pristup samo sa Vinodolske ulice.
- (2) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.
- (3) Na površini (K1<sub>1</sub>) prije privođenja planiranoj namjeni potrebno je ukloniti postojeće građevine. Postojeće građevine zadržavaju se u prostoru s mogućnošću održavanja do privođenja površine planiranoj namjeni.
- (4) Iznimno, unutar površine (K1<sub>2</sub>) (*nalazi se unutar područja povijesne graditeljske cjeline kartografski prikaz br. 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja"*), moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### **2.1.4. Uvjeti smještaja novih poslovnih građevina unutar površina poslovnih-pretežito trgovačkih površina (K2<sub>1</sub>), (K2<sub>2</sub>), (K2<sub>3</sub>), i (K2<sub>4</sub>)**

##### **Članak 24.**

- (1) Površine označene planskim oznakama (K2<sub>1</sub>), (K2<sub>2</sub>), (K2<sub>3</sub>), i (K2<sub>4</sub>) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" namijenjene su izgradnji poslovnih građevina pretežito trgovačkog sadržaja. Unutar građevine moguć je smještaj uslužnog, ugostiteljskog i sl. sadržaja.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje i uređenja površina iz stavka (1) ovog članka:
- površine se ne mogu dijeliti na manje cjeline;
  - moguća je izgradnja samo jedne građevine osnovne namjene.  
Iznimno, na površini označenoj planskom oznakom K2<sub>4</sub> moguća je izgradnja više građevina koje moraju zajedno činiti jedinstvenu arhitektonsku cjelinu;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,4;
  - 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 m;
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:
    - 10 metara od glavnih mjesnih ulica,
    - 4 metra od sabirnih i ostalih ulica te ostalih javnih površina;
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
  - površine označene planskim oznakama K2<sub>1</sub>, K2<sub>2</sub> i K2<sub>3</sub> mogu imati pristup samo sa ostalih ceste koje su planirane duž južnih strana površina (*određeno na kartografskom prikazu br.4. "Uvjeti i način gradnje"*);
  - površina označena planskom oznakom K2<sub>4</sub> može imati pristup samo sa planirane ostale ceste koja se nalazi duž sjeverne strane površine (*određeno na kartografskom prikazu*

*br.4. "Uvjeti i način gradnje");*

- Iznimno, od čl.19. st.(1) točke 1.3. ovih Odredbi, na površinama označenim planskom oznakom K2<sub>4</sub> nije dozvoljena gradnja montažnih objekata, već samo čvrstih građevina usklađenih s načinom izgradnje unutar povijesne jezge prema slijedećim općim uvjetima:
  - fasade od kamena ili glatko ožbukane u kombinaciji sa staklenim površinama,
  - boja fasade svijetlih pastelnih tonova ili bijela,
  - otvori na fasadama trebaju poštivati proporcije karakteristične za primorsku arhitekturu (uspravni pravokutni otvor),
  - krovšte građevine treba biti razvedeno, koso, s nagibom krovnih ploha između 18-23°, a dozvoljava se djelomična izgradnja ravnog krova u površini od 30% građevine, pokrov mediteran crijep ili kupa kanalica,
  - građevina se svojim oblikom treba uklopiti u vizuru povijesne jezge jer se nalazi u širem području naselja koje je također zaštićeno u cilju očuvanja siluete povijesne jezge.
- (3) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

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

### **2.2.1. Uvjeti smještaja novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T1<sub>IJ</sub>, T1<sub>IK</sub>, i T1<sub>IM</sub>**

#### **Članak 25.**

- (1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti izgradnje (interpolacije) novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene označenih planskim oznakama T1<sub>IJ</sub>, T1<sub>IK</sub>, i T1<sub>IM</sub> na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje":
- Moguća je izgradnja jedne ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene i to samo iz skupine hotela vrste: hotel baština, hotel i pansion određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07) u kategoriji min. 3 zvjezdice. Površina pojedine prehrambene trgovine unutar ugostiteljsko-turističke građevine ne može biti veća od max. 100m<sup>2</sup>;
  - Gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha;
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>. Iznimno, unutar površine T1<sub>IM</sub> ne može biti manja od 1200 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, u slučajevima izgradnje građevina s ravnim krovom najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 2,4;
  - Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m;
  - Najveći broj etaža građevina iznosi do šest (6) etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje);
  - Planirane građevine na površini označenoj planskom oznakom T1<sub>IJ</sub> mogu imati pristup samo sa Lišanjske ulice, dok planirane građevine na površinama T1<sub>IK</sub>, i T1<sub>IM</sub> mogu imati pristup samo sa Ulice Lukavice;
  - Udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, uz uvjet da

udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ul. Kralja Tomislava treba biti najmanje kao kod izgrađenih građevina na susjednim građevnim česticama uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama ako je udaljenost manja od 10,0 m;
  - Udaljenost od regulacijskog pravca sabirnih i ostalih ulica ne može biti manja od 6,0 m.
- (2) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.
- (3) Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama T1<sub>IK</sub>, i T1<sub>IM</sub> (*kartografski prikaz br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*), moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **2.2.2. Uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcije (u smislu prenamjene) postojećih građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T1<sub>IA</sub>-T1<sub>IP</sub>**

#### **Članak 26.**

(1) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli i depadanse) unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T1<sub>IA</sub>-T1<sub>IP</sub> (*određene na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene, niti se mogu prenamijeniti u apart-hotele, već samo u objekte iz skupine hotela vrste: hotel baština, hotel i pension određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07) ) u kategoriji min. 3 zvjezdice.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeće ugostiteljsko-turističke građevine se mogu prenamijeniti u građevine stambene namjene ali samo s jednim stanom i to samo unutar površine označene planskom oznakom (T<sub>IM</sub>).

(3) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcije (*prenamjene*) postojećih građevina stambene namjene (*izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana*) u ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene označenih planskim oznakama T1<sub>IA</sub>-T1<sub>IP</sub>:

- Pored ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene, moguća je i gradnja pomoćnih građevina bez smještajnih kapaciteta s turističkim i servisnim sadržajima (*ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaže i sl.*), a unutar graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Površina pojedine prehrambene trgovine unutar pojedinačne građevine ne može biti veća od max. 100m<sup>2</sup>;
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>. Iznimno, građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, mogu biti i manje u slučajevima:
  - ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (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;

- Gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha. Ukoliko je postojeći broj kreveta veći od određenog ovim Planom ne smije se povećavati postojeća gustoća korištenja;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,8. Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama  $T1_{IA}$ - $T1_{IE}$  (na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") te u slučajevima izgradnje građevina s ravnim krovom najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4;
- Najveće dopuštene visine i broj etaža kod rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama  $T1_{IF}$ - $T1_{IP}$  iznosi za:
  - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 16,5 m, do 6 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida
  - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 15,0 m, do 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje);
- Najveće dopuštene visine i broj etaža kod rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama  $T1_{IA}$  - $T1_{IE}$  (na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") kao i kod prenamjene stambenih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine iznosi za:
  - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 15,0 m, do 5 nadzemnih etaža uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje,
  - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 12,0 m, do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje;
- Udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina kod rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Građevina se može nadograditi u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima do max. koeficijenta iskorištenosti i do max. visina i broja etaža određenih ovim člankom;
- Udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina kod rekonstrukcije u smislu promjene namjene postojećih stambenih građevina (izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana) u građevine ugostiteljsko-turističke namjene od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m s otvorima odnosno 3,0 m bez otvora. Građevina se može nadograditi u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima do max. koeficijenta iskorištenosti i do max. visina i broja etaža određenih ovim člankom;
- Najmanja udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina osnovne namjene od regulacijskog pravca glavnih mjesnih ulica iznosi 10,0 m, odnosno 4,0 metra od sabirnih i ostalih ulica te ostalih javnih površina. Iznimno, udaljenosti mogu biti i manje (regulacijski pravac sukladan regulacijskom pravcu postojećih građevina) uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;
- pomoćne građevine mogu se graditi (rekonstruirati) na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, odnosno dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, visine do 4,0 m, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara. Kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (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.

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

(5) Iznimno, na površinama koje se nalaze unutar površina označenih planskim oznakama T1<sub>II</sub>, T1<sub>IK</sub> - T1<sub>IP</sub>, (*kartografski prikaz br 4. "Uvjeti i način gradnje"*), moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **2.2.3. Uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje nove ugostiteljsko-turističke građevine unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1-1</sub>)**

#### **Članak 27.**

(1) Ovim Planom određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1-1</sub>) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" koja ujedno čini i prostornu cjelinu koja se ne može dijeliti na manje cjeline. Površina je namijenjena ovim Planom za rekonstrukciju postojeće građevine (bivši hotel "Klek") ili izgradnju nove ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hotel vrsta hotel u kategoriji min. 4 zvjezdice.

(2) Površina (T1<sub>1-1</sub>) ima cca 3800 m<sup>2</sup> s maksimalnom gustoćom korištenja od 80 kreveta.

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

- Moguća je izgradnja samo jedne građevine;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,8;
- Najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi: 13,50 m i 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 (T1<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";
- sjeverni dio prostorne cjeline T1<sub>1-1</sub> (od granice građevne čestice bivšeg hotela "Klek" do sjevernog ruba prostorne cjeline T1<sub>1-1</sub> mora biti uređen kao parkovno-pejsažno zelenilo.

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

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

## 2.2.4. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1-2</sub>)

### Članak 28.

(1) Površina ugostiteljsko-turističke namjene označena planskom oznakom (T1<sub>1-2</sub>) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje", 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 (T1<sub>1-2</sub>) treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Pored ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene – hotela, predviđena je i gradnja poslovnih građevina s turističkim i servisnim sadržajima (građevine ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaže i sl.).

(2) Površina iz stavka (1) ovog članka 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>, T1<sub>1-2G</sub> i T1<sub>1-2H</sub> na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) i javne površine za građevine kopnenog prometa (ostale prometnice, parkirališne površine, pješačke i kolno pješačke površine, parkirališta te javne zelene površine i drvorede). Ovim odredbama propisani su pojedinačni uvjeti i način gradnje za svaku pojedinu prostornu cjelinu.

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

### Prostorna cjelina (T1<sub>1-2A</sub>)

### Članak 29.

(1) Prostorna cjelina (T1<sub>1-2A</sub>) namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene i to građevini iz skupine hotela vrste: hotel određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07) s maksimalnom gustoćom korištenja od 642 kreveta (u kategoriji najmanje 4 zvjezdice) prema slijedećim uvjetima:

- površina se ne može dijeliti na manje cjeline;
- moguća je izgradnja samo jedne građevine;
- površina zemljišta pod građevinom iznosi max. 6 500 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 granice susjednih prostornih cjelina kao i od groblja iznosi najmanje 6 metara;
- pristup na površinu sa planirane javne površine koja prolazi duž sjeverne strane prostorne

- cjeline (T1<sub>1-2A</sub>);
- moguće je ostvariti podzemnu vezu građevine na prostornoj cjelini (T1<sub>1-2A</sub>) sa obalnom šetnicom i plažom, podzemnom vezom, ispod prostorne cjeline (T1<sub>1-2G</sub>);
  - potrebna su zaštitna arheološka istraživanja prije početka svih građevinskih i drugih zemljanih radova kao i ishodaenje mišljenja od nadležnog Konzervatorskog odjela za sve radove unutar obuhvata zaštite ruševine crkve sv. Marije s ruševine samostana uz groblje (red. br.4) prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja" (poglavlje br. 7. "Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti").
- (2) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

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

#### **Članak 30.**

- (1) Prostorne cjeline (T1<sub>1-2B</sub>), (T1<sub>1-2C</sub>) i (T1<sub>1-2D</sub>) namijenjene su izgradnji poslovnih građevina uslužnog i servisnog sadržaja (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog i sl.) sa garažnim prostorom, a prema slijedećim uvjetima:
- prostorne cjeline se ne mogu dijeliti na manje cjeline;
  - na prostornim cjelinama (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. Unutar građevine, koja će se graditi na porostornoj cjelini (T1<sub>1-2D</sub>) točnije na prostoru bivše garaže šumarije, dvije etaže obavezno moraju biti namijenjene garažnom prostoru za potrebe korisnika luke posebne namjene – marini. Unutar građevine, na porostornoj cjelini (T1<sub>1-2C</sub>), jedna etaža obavezno mora biti namijenjena za javne garaže;
  - na prostornim cjelinama ne mogu se graditi poslovne građevine namijenjene velikim trgovačkim lancima (Konzum, Lidl i sl.).
  - površina pojedine prehrambene trgovine unutar građevine ne može biti veća od max. 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 (5.) etaža obavezno potkrovlje bez nadozida uz mogućnost izgradnje do dvije (2) podzemne etaže ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina iznosi 13,5 m;
  - na prostornoj cjelinini (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;
  - površina zemljišta pod građevinom iznosi max.:
    - prostorne cjeline (T1<sub>1-2B</sub>) 1000 m<sup>2</sup>,
    - prostorne cjeline (T1<sub>1-2C</sub>) 800 m<sup>2</sup>,
    - prostorne cjeline (T1<sub>1-2D</sub>) ukupno 2000 m<sup>2</sup>;
  - građevinska (bruto) površina iznosi max.:
    - prostorne cjeline (T1<sub>1-2B</sub>) 5 000 m<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 ulica i javnih površina iznosi 6 metara,
    - iznimno, građevina na prostornoj cjelini T1<sub>1-2D</sub> može se graditi i na regulacijskom pravcu obale kneza Branimira kao i na regulacijskom pravcu ul. Kralja Tomislava uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim cestama;
  - pristup na prostorne cjeline sa planirane javne površine koja se proteže duž južne strane prostornih cjelina;
  - udaljenost građevine od granice susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- (2) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

### **Prostorne cjeline (T1<sub>1-2E</sub>) i (T1<sub>1-2F</sub>)**

#### **Članak 31.**

- (1) Prostorne cjeline (T1<sub>1-2E</sub>) i (T1<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 prateće poslovne građevine uslužne namjene (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja i sl.), a prema slijedećim općim uvjetima:
- građevna čestica ne može biti manja od 500 m<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;
  - 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 ulica i 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 6,0 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.
- (2) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

### **Prostorne cjeline (T1<sub>1-2G</sub>) i (T1<sub>1-2H</sub>)**

#### **Članak 32.**

- (1) 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.
- (2) Ispod prostorne cjeline (T1<sub>1-2G</sub>) moguće je ostvariti podzemnu vezu ugostiteljsko-turističke građevine na prostornoj cjelini (T1<sub>1-2A</sub>) sa obalnom šetnicom i plažom.

### **2.2.5. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1-3</sub>)**

#### **Članak 33.**

- (1) Ovim Planom određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1-3</sub>) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" koja ujedno čini i prostornu cjelinu postojećeg hotela Lišanjski s površinom od cca 20900 m<sup>2</sup> i gustoćom korištenja od max. 500 kreveta. Prostorna cjelina (T1<sub>1-3</sub>) ne može se dijeliti na manje cjeline. Ukoliko je postojeći broj kreveta veći od određenog ovim Planom ne smije se povećavati postojeća gustoća korištenja.
- (2) Na površini iz stavka (1) ovog članka, mogu se graditi novi te rekonstruirati postojeći ugostiteljski objekti i to: iz skupine hotela vrste: hotel određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“ (NN, broj: 88/07) u kategoriji min. 4 zvjezdice. Moguća je i izgradnja građevina bez smještajnih kapaciteta s pratećim turističkim i servisnim sadržajima (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaže i sl.), a unutar graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Stari dio hotela "Lišanjski" mora zadržati postojeći izgled vanjskih fasada.
- (3) Određuju se uvjeti gradnje i uređenje površine iz stavka (1) ovog članka:
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,4;
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 2,8;
  - Najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi 17,0 m, do osam (8) etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih etaža uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida). Postojeće građevine (osim starog dijela hotela "Lišanjski") mogu se nadograditi do max. visine propisane ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuju udaljenosti od građevinskih čestica i

- javnih površina ukoliko su manje od propisanih ovim Planom;
- Neposredan pristup na javnu prometnu površinu Lišanjske ulice;
  - Udaljenost novih i zamjenskih građevina od regulacijskog pravca javnih prometnih površina i obalne šetnice iznosi najmanje 6,0 metara. Postojeće građevine rekonstruiraju se tako da se ne smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca ukoliko je ona manja od propisane;
  - Udaljenost novih i zamjenskih građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Postojeće građevine rekonstruiraju se tako da se ne smanjuje udaljenost od građevne čestice ukoliko je ona manja od propisane.
- (4) Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti veći od određenog ovim Planom prilikom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina ne smije se povećavati.
- (5) Osim uvjeta navedenih u ovom članku treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku;

#### **2.2.6. Uvjeti rekonstrukcije postojećeg objekta "Turističke zajednice" unutar površine ugostiteljsko – turističke namjene (T4)**

##### **Članak 34.**

- (1) Na kartografskim prikazima br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" i br. 4. "Uvjeti i način gradnje" određena je površina (građevna čestica) ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (T4), cca 1100 m<sup>2</sup>, postojećeg objekta Turističke zajednice.
- (2) Postojeća građevina iz stavka (1) ovog članka zadržava se u prostoru uz mogućnost održavanja i rekonstrukcije (bez mogućnosti prenamjene) u postojećim gabaritima građevine.

#### **2.2.7. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina bez smještajnih kapaciteta unutar površina za ugostiteljsko – turističku namjenu (T5<sub>1</sub>, T5<sub>2</sub> i T5<sub>3</sub>)**

##### **Članak 35.**

- (1) Na površinama određenim za ugostiteljsko-turističku namjenu (*označene planskim oznakama T5<sub>1</sub>, T5<sub>2</sub> i T5<sub>3</sub> na kartografskom prikazu 4. "Uvjeti i način gradnje"*) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati samo ugostiteljsko-turističke građevine bez smještajnih kapaciteta.
- (2) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama (T5<sub>1</sub>) i (T5<sub>2</sub>):
- površine se ne smiju dijeliti na manje površine, a namijenjene su izgradnji ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 138/06, 43/09),
  - najveća dopuštena tlocrtna izgrađenost iznosi 100 m<sup>2</sup>,
  - najveći broj etaža građevine iznosi dvije (2) nadzemne etaže od kojih je druga nadzemna etaža potkrovlje s mogućnošću izgradnje jedne (1) podzemne etaže,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,
  - udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m,
  - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m,
  - udaljenost od javne zelene površine Z1<sub>5</sub> iznosi najmanje 1,0 m,

- neposredan javni pristup s obale Petra Krešimira IV;
  - obavezno priključenje na sustav javne odvodnje,
  - parkiranje ili garažiranje vozila rješava se prema uvjetima određenim člancima 19. i 83. ovih Odredbi.
- (3) Utvrđuju se uvjeti za rekonstrukciju postojeće ili izgradnju nove ugostiteljsko-turističke građevine unutar površine označene planskom oznakom (T5<sub>3</sub>):
- površina se ne smije dijeliti na manje površine, a namijenjena je rekonstrukciji postojeće ili izgradnji građevine iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 138/06, 43/09),
  - najveća dopuštena izgrađenost iznosi 100% površine,
  - najveći broj etaža građevine iznosi dvije (2) nadzemne etaže od kojih je druga nadzemna etaža potkrovlje,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,
  - može se graditi na granici građevne čestice,
  - može se graditi na regulacijskom pravcu,
  - neposredan javni pristup s Obale kneza Branimira,
  - obavezno priključenje na sustav javne odvodnje,
  - parkiranje ili garažiranje vozila rješava se prema uvjetima određenim člancima 19. i 83. ovih Odredbi.
- (4) Osim uvjeta navedenih u stavcima (1) i (2) ovog članka za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina označenih planskim oznakama (T5<sub>1</sub>) i (T5<sub>2</sub>) treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 19. ovih Odredbi, a koji nisu navedeni u ovom članku.

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

#### **Članak 36.**

- (1) Planom se predviđa smještaj novih i rekonstrukcija postojećih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama označenim planskim oznakama M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub>, M<sub>2-3A</sub>, M<sub>2-5</sub> i M<sub>3</sub> (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*).
- (2) Smještaj novih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina kao i uvjeti i način gradnje na površinama označenim planskom oznakom (M<sub>2-5</sub>) odrediti će se urbanističko-arhitektonskim natječajem u skladu s člankom 147. ovih Odredbi.
- (3) Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama označenim planskim oznakama M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub>, M<sub>2-3A</sub> i M<sub>3</sub>, a koji obuhvaćaju:

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

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

- 3,5 m unutar površina  $M_2$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"). Za nove ugostiteljsko-turističke građevine uvjet je da su građevne čestice manje od 2500 m<sup>2</sup>,
- 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) unutar površina  $M_{1-1}$  i  $M_{1-2}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje");
- Građevine se mogu graditi unutar površina  $M_3$  samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.  
Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom unutar površina označenih planskim oznakama  $M_2$ ,  $M_{2-1}$  i  $M_{2-2}$  (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), moguć je za građevine do veličine 10 ES priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi, a za građevine veće od 10 ES obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje;
- Za sve ugostiteljsko-turističke građevine obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje u slučaju vlastitog sustava;
- Građevine moraju biti priključene na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu i to na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici, a broj mjesta u skladu s namjenom i člankom 83. ovih Odredbi.  
Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu ~~500~~ 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.
- Ako se podzemne etaže koriste kao garažni prostori mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a u ostalim slučajevima do 50% površine građevne čestice. Podzemne etaže mogu se graditi i na regulacijskom pravcu, a od susjednih građevnih čestica moraju biti udaljene koliko i građevina osnovne namjene u svom nadzemnom dijelu. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

## 1.2. Uređenje građevne čestice:

- Građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti i to poslovne namjene najmanje 20%, a ugostiteljsko-turističke namjene najmanje 30%. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina kao i kod prenamjene građevina stambene namjene u ugostiteljsko-turističke građevine;
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama;
- Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe;  
Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala,

sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozima uporabom metala, živice i sličnog materijala. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, ali ne više od 2,0 m, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisom;

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra;

### 1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.);
- Unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu;
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja;
- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja;
- Krovništa građevina moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između  $18^\circ$  i  $23^\circ$ . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta;
- Izvan zone zaštite povijesne jezgre dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine;

### 1.4. Ostali uvjeti:

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

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

#### Članak 37.

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

- na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine te uz njih pomoćne građevine, a u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice osnovne namjene;
  - površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,4,
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4.
  - najveća dopuštena tlocrtna projekcija nove građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>,
  - građevine mogu imati do četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta (4.) nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida.
  - ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža;
  - visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m;
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m za građevine visine do 10,0 m, odnosno najmanje 6,0 m za više građevine, uz uvjet da udaljenost do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca glavnih i sabirnih cesta iznosi 6,0 m, a od ostalih cesta te ostalih javnih površina 4,0 m;  
Iznimno, u slučaju interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene čestice ili u pretežito izgrađenom uličnom potezu) kao i kod rekonstrukcije postojećih poslovnih građevina na površinama označenim planskim oznakama  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_2$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;
  - ograde se u pravilu ne podižu. Ukoliko će se podizati primjeniti uvjete izgradnje ograda iz članka 36. ovih Odredbi;
  - pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, tlocrtno manje od građevine osnovne namjene, visine 4 metra, odnosno iznimno tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 4 metra ako ima otvore odnosno 3 metra bez otvora.
- (2) Osim uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 36. ovih Odredbi, a koji nisu određeni ovim člankom.
- (3) U građevinama poslovne namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema "Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu" (NN br. 88/07, 58/08 i 45/09).
- (4) Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u ovom članku ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

#### Članak 38.

- (1) Unutar površina mješovite namjene (M) grade se nove ili rekonstruiraju postojeće ugostiteljsko-turističke građevine određene ovim Planom (članak 18. ovih Odredbi).
- (2) Ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima grade se kao pojedinačne ili više građevina osnovne namjene ukoliko to zahtjeva tehnološki proces, max. kapaciteta od 80 kreveta i min 3 zvjezdice, a unutar max. graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom. Uz građevine osnovne namjene moguć je smještaj pomoćnih građevina određenih ovim Planom.
- (3) Ukoliko je postojeći broj kreveta veći od određenog ovim Planom prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ne smije se povećavati postojeća gustoća korištenja.

#### Članak 39.

- (1) Utvrđuju se uvjeti izgradnje novih i rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina:
  - 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 nije određena;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,8;
  - Iznimno, od prethodne alineje u slučajevima izgradnje građevina s ravnim krovom i na površinama označenim planskom oznakom  $M_{2-2}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4;
  - najveća dopuštena visina i broj etaža unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_2$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_3$  iznosi za:
    - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 16,5 m, do 8 etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida),
    - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje)
    - "ugostiteljske objekte" iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida);
  - iznimno, od prethodne alineje, najveća dopuštena visina i broj etaža na površinama označenim planskom oznakom  $M_{2-2}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") iznosi za:
    - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje),
    - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 12,0 m, do 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemnih etaža (uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje);
  - udaljenost građevine "iz skupine "hotela" od granice građevne čestice iznosi najmanje 6



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

- udaljenost građevine iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca glavnih i sabirnih cesta iznosi 6,0 m, a od ostalih cesta te ostalih javnih površina 4,0 m;

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

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

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

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

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

#### **Članak 40.**

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

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

(3) Iznimno, za rekonstrukciju postojećih poslovnih građevina (postojećih ruševina i ostataka ruševina) kao i kod prenamjene građevina stambene namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u poslovne građevine, unutar površina označenih planskom oznakom  $M_1$  primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. "Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina,

ostataka građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom  $M_1$ ,

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

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

#### **Članak 41.**

(1) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (pansioni, odmarališta, moteli i depadanse) ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene, niti se mogu prenamijeniti u aparthotele, već samo u objekte iz članka 18. ovih Odredbi.

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

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

#### **Članak 42.**

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

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

- Građevne čestice postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene mogu biti i manje od određenih ovim Planom, u slučajevima:
  - ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP-ovi);
  - kod rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana.
- Udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina kod rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina, sa koeficijentom izgrađenosti manjim od 0,4, od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih

nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ukoliko je koeficijent izgrađenosti 0,4 i veći građevina se može samo nadograditi i to u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima do max. koeficijenta iskorištenosti i do max. visina i broja etaža određenih ovim Planom za nove građevine (čl.39.).

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

- Najveće dopuštene visine i broj etaža kod prenamjene stambenih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine iznosi za:
  - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 15,0 m, do 5 nadzemnih etaža uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida,
  - "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion": 12,0 m, do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje;
- Udaljenost novih i dograđenih dijelova građevina kod rekonstrukcije u smislu promjene namjene postojećih stambenih građevina (*izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana*) u građevine ugostiteljsko-turističke namjene, sa koeficijentom izgrađenosti manjim od 0,4, od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m s otvorima odnosno 3,0 m bez otvora. Ukoliko je koeficijent izgrađenosti 0,4 i veći, građevina se može samo nadograditi i to u postojećim legalnim tlocrtnim gabaritima do max. koeficijenta iskorištenosti 2,8 i do max. visina i broja etaža određenih u stavku (2) ovog članka.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U NASELJU**

#### **Članak 43.**

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

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

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

(3) Vjerske građevine (manje kapelice, križevi i sl.) te spomenici, spomen obilježja i slične građevine, do 25 m<sup>2</sup> mogu se graditi unutar javnih zelenih površina (Z1) određenih ovim Planom. Iznimno, manje građevine (križevi, spomen obilježja i sl.) mogu se graditi i na ostalim javnim zelenim površinama (Z4) kao i na javnim zelenim površinama koje će se uređivati unutar površine predviđene ovim Planom za građevine prometa uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

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

#### **Članak 44.**

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

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

- Građevine javne i društvene namjene moraju imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.
- Iznimo, širina javnog pristupa može biti i manja, ali ne manja od:
  - 3,5 m unutar površina označenih planskim oznakama D9<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub> i M<sub>2-3A</sub> (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"),
  - 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) kod rekonstrukcije građevina unutar površina označenih planskim oznakama D1<sub>1</sub>, D1<sub>3</sub>, D6<sub>2</sub>, D7, M1-1 i M1-2 (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje");
- Planirane građevine na površinama javne i društvene namjene (D) moraju imati neposredan pristup na sabirne i ostale ulice (postojeće ili planirane) određene ovim Planom (kartografski prikaz br. 4. "Uvjeti i način gradnje");
- Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, unutar površina društvene namjene (D) (kartografski prikazi br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" i br. 4. "Uvjeti i način gradnje") do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). Ova odredba ne odnosi se na površine društvene namjene označene planskom oznakom (D7);
- Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom unutar površina označenih planskim oznakama M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub> i M<sub>2-2</sub>, moguć je za građevine do veličine 10 ES priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi, a za građevine veće od 10 ES obavezan vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje;
- Građevine moraju biti priključene na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu i to na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi. Iznimno, unutar površina označenih planskim oznakama D1<sub>1</sub>, D1<sub>3</sub>, D4<sub>1</sub>, D5<sub>1</sub>, D6<sub>1</sub>, D6<sub>2</sub>, D7, D8<sub>1</sub>, D8<sub>3</sub>, D9<sub>1</sub>, M1-1, M1-2, M1-3 i M2-3A ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe unutar odnosno u toku rekonstrukcije (u smislu prenamjene) građevine;
- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište;
- Ako se podzemne etaže koriste kao garažni prostori mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

## 1.2. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- Građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30%. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D) i mješovite namjene (M) (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*).
- Oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi;
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m;
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra;

## 1.3. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.);
- Unutar površina označenih planskim oznakama D1<sub>1</sub>, D1<sub>3</sub>, D6<sub>1</sub>, D6<sub>2</sub>, D7, D8<sub>3</sub>, D9<sub>1</sub>, M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2-3</sub> i M<sub>2-3A</sub> s vrijednom autohtonom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu;
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja;
- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja;
- Krovnište građevina unutar površina javne i društvene namjene (D) može biti ravno ili koso. Iznimno, sportske dvorane mogu imati i bačvasti krov.  
Krovnište građevina unutar mješovite namjene (M) mora biti koso, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta;
- Na građevinama, osim unutar površina označenih planskim oznakama D1<sub>1</sub>, D1<sub>3</sub>, D6<sub>1</sub>, D6<sub>2</sub>, D7, D8<sub>3</sub>, D9<sub>1</sub>, M<sub>1-1</sub> i M<sub>1-2</sub>, dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa;

## 1.4. Posebni uvjeti

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

- **za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**
  - površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, za dvoetažnu 25 m<sup>2</sup> po djetetu;
  - minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,

- ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m<sup>2</sup> po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.
- **za sport i rekreaciju**
  - unutar površina mješovite namjene (M) omogućuje se i građenje manjih zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvoreni odnosno otvoreni sportski sadržaj iznosi najviše 0,4 (potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici) odnosno najviše 0,7 kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran unutar građevine ili kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini (cca 500 m) uz javnu prometnu površinu,
  - unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetne utjecaje na okoliš.
- **za zdravstvo i socijalnu djelatnost**
  - građevine zdravstvene djelatnosti projektirati u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji te na osnovu posebnih zakona, normativa i standarda,
- **za kulturne djelatnosti**
  - građevine za kulturne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju i slici naselja.
- **za vjerske građevine**
  - najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

#### 1.4. Ostali uvjeti:

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

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

#### Članak 45.

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

- upravu i pravosuđe D1:
  - 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 i javna namjena D9:
  - površina za rekonstrukciju postojeće javne i društvene građevine za potrebe: općinskog suda, kinematografa sa manjim javnim i društvenim te poslovnim prostorima D9<sub>1</sub> (postojeća građevina),
  - površina za izgradnju nove višenamjenske javne i društvene 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).

#### **Članak 46.**

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

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

planiranju i uređenju prostora.

- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- Može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.

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

- Građevna čestica može imati dva neposredna pristupa i to na planirane prometne površine sa južne i istočne strane čestice. Javna prometna površina treba biti izgrađena i to najmanje širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.
- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav javne odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.).
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.
- Oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.
- Krovište građevina može biti ravno ili koso.
- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.



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

▪ **predškolska D4:**

- **dječji vrtić D4<sub>2</sub>**

- Na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje određena je površina D4<sub>2</sub> (građevna čestica) od cca 2000 m<sup>2</sup> koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena izgradnji društvene (javne) građevine – dječjeg vrtića kapaciteta 50-oro djece.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4.
- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.
- Građevine se mogu graditi visine od najviše tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida do 10 metara.
- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.
- Najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora člankom 83. ovih Odredbi.  
Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu planiranu ovim Planom sa sjeverne strane čestice. Javna prometna površina treba biti izgrađena i to širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.
- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje

određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.
- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.
- Krovnište građevina može biti ravno ili koso.
- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

#### ▪ školska D5:

##### - srednja škola D5<sub>2</sub>

- Na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" određena je površina D5<sub>2</sub> (građevna čestica) od cca 3900 m<sup>2</sup> koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena izgradnji društvene (javne) građevine – srednje škole za 160 učenika.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4.
- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.
- Građevine se mogu graditi visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara
- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara od ulice 22. lipnja i od ul. Prisika.
- Najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta,

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

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

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

- Građevna čestica treba imati neposredan pristup na postojeću ulicu 22. lipnja.
- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav javne odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.).
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.
- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.
- Krovnište građevina može biti ravno ili koso.
- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

#### ▪ ostalo D8:

##### - dobrovoljno vatrogasno društvo D8<sub>2</sub>

- Na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" određena je površina D8<sub>2</sub> (građevna čestica) od cca 3600 m<sup>2</sup> koja se ne smije preparcelirati (dijeliti) na manje čestice, a namijenjena izgradnji društvene (javne) građevine – dobrovoljnog vatrogasnog društva.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4.
- Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.
- Visina građevine nije određena obzirom da je uvjetovana posebnim propisima.

- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 3 metra.
- Najmanja udaljenost od granica građevne čestice iznosi 3 metra.
- Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.

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

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu planiranu ovim Planom sa jugoistočne strane čestice. Javna prometna površina treba biti izgrađena i to širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.
- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.).
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.
- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.
- Krovište građevina može biti ravno ili koso.
- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine zgrade.
- **Višenamjenska društvena i javna namjena D9:**
  - **ambulanta opće medicine i hitne medicinske pomoći, policijska postaja ili ispostava te institut za zaštitu ljudskih prava D9<sub>2</sub>**
  - Na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" određena je površina društvene namjene (građevna čestica) od cca 4600 m<sup>2</sup> unutar koje se mogu graditi društvene (javne) građevine za potrebe organiziranja policijske postaje (ili ispostave) te ambulante opće medicine i hitne medicinske pomoći.
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4.
  - Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju, moguća je izgradnja dvije (2) podzemne etaže za potrebe garaža i pomoćne prostorije (spremišta i prostorije koje služe tehnološkom ili drugom procesu kojem je namijenjena građevina). Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.
  - Građevine se mogu graditi visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara;
  - Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara.
  - Najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
  - Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
  - Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
  - Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člankom 83. ovih Odredbi.
  - Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.
  - Građevna čestica mora imati neposredan pristup na planiranu javnu prometnu površinu s južne strane čestice. Javna prometna površina treba biti izgrađena i to širine 4,5 metra za jednosmjerni odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno da je njeno uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.
  - Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem

zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.).

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice.
- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.
- Krovnište građevina može biti ravno ili koso.
- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora.
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine zgrade.

#### **Članak 47.**

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

a) Postojeće građevine na površinama:

- uprave i pravosuđa 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>,
- kulturne namjene D6:
  - muzej i udruge kulture, otvoreno ili pučko učilište D6<sub>1</sub>,
  - muzej D6<sub>2</sub>,
- vjerske namjene D7,
- ostale namjene D8:
  - šumarija D8<sub>3</sub>,

rekonstruiraju se u postojećim gabaritima (tlocrtnim i visinskim) bez mogućnosti izgradnje novih građevina.

b) Postojeće građevine na površinama:

- školske namjene D5:
  - osnovna škola D5<sub>1</sub>,

▪ ostale namjene D8:

- pošta D8<sub>1</sub>,

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

c) Postojeću površinu predškolske namjene D4<sub>1</sub> s građevinom dječjeg vrtića moguće je rekonstruirati do slijedećih graničnih vrijednosti:

- Na površini se može graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Međusobnu udaljenost građevina na građevnoj čestici ne može biti manja od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4.
- Postojeće građevine mogu se nadograditi, a nove građevine mogu se graditi visine od najviše tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida do 10 metara.
- Najmanja udaljenost novih građevina od regulacijskog pravca iznosi 6 metara. Udaljenost postojećih građevina od regulacijskog pravca se zadržava, a prilikom rekonstrukcije građevine ne smije se smanjivati ukoliko je manja od 6 metara.
- Najmanja udaljenost novih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Udaljenost postojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica se zadržava, a prilikom rekonstrukcije građevine ne smije se smanjivati ukoliko je manja od 6 metara.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora člankom 83. ovih Odredbi.  
Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.
- Građevine moraju biti priključene na izgrađeni sustav javne odvodnje.
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
- U slučaju izgradnje ograde primjeniti uvjete izgradnje iz članka 36. ovih Odredbi.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m,

a od regulacijskog pravca i susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 3 metra.

- Krovnište građevina može biti ravno ili koso.
- Dozvoljeno je korištenje-postavljanje “sunčanih” kolektora.
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine.

d) Postojeću površinu javne i društvene namjene  $D9_1$  moguće je rekonstruirati do slijedećih graničnih vrijednosti:

- Na površini se može graditi jedna građevina.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,4;
- Postojeća građevina se može rekonstruirati do visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara.
- Najmanja udaljenost dograđenih (novih) dijelova građevine od regulacijskih pravaca svih ulica kao i od ostalih javnih površina iznosi 6 metara.
- Kod postojećeg dijela građevine ako je udaljenost od regulacijskog pravca manja od 6 metara, ne smije se smanjivati udaljenost prilikom rekonstrukcije.
- Udaljenost dograđenih (novih) dijelova građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ukoliko je postojeći dio građevine udaljen od susjedne građevne čestice manje od 6 metara na nadogradnji se ne smiju planirati otvori.
- U slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći, isti se ne smije povećavati a građevina se može nadograditi do visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida do 12 metara.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici društvene namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora člankom 83. ovih Odredbi. Ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), u toku rekonstrukcije građevine.  
Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati do 100 % površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.
- Građevina mora biti priključena na izgrađeni sustav javne odvodnje.
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
- Krovnište građevina može biti ravno ili koso.
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine;
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine zgrade.
- Iznimno, moguća su odstupanja od prethodno zadanih graničnih vrijednosti ali samo u smislu onih određenih posebnim uvjetima ili mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.



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

#### Članak 48.

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

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

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

- Površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup> osim za predškolske ustanove (dječje vrtiće i jaslice) gdje ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,4, osim za sportske dvorane gdje iznosi 0,7;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{ik}$ ) iznosi 2,4;
- Može se graditi jedna građevina osnovne namjene bez pomoćnih građevina i garaža. U sklopu građevine trebaju biti sadržani svi sadržaji koje zahtjeva tehnološki proces;
- Zatvorene sportsko-rekreacijske građevine (dvorane) mogu se graditi najviše do visine od 12 metara. Sve ostale građevine (osim crkve i sl. građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima) mogu graditi do visine od najviše četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida. Iznimno, dječji vrtić se može graditi od najviše tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća etaža potkrovlje bez nadozida;
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara za građevine visine do tri (3) nadzemne etaže uz uvjet da je treća (3) etaža potkrovlje bez nadozida odnosno najmanje 6,0 metara za više građevine i sportske dvorane, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskih pravaca svih ulica kao i od ostalih javnih površina iznosi 6 metara;
- Iznimno, od prethodne alineje, u slučaju interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene čestice ili u pretežito izgrađenom uličnom potezu) kao i kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar površina određenih planskim oznakama  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_2$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"), moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti stanovi za zaposlene i/ili domara i sl., do 15% građevinske (bruto) površine;
- U sklopu građevine osnovne namjene mogu se urediti ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji do ukupno 10% građevinske (bruto) površine.

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

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

#### **Članak 49.**

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

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

(3) Iznimno, za rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih građevina (postojećih ruševina i ostataka ruševina), kao i kod prenamjene građevina stambene namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u javne i društvene građevine, unutar povijesne jezgre, primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. "Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar ~~povijesne jezgre~~ površine označene planskom oznakom  $M_1$ .

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

#### **3.3.1. Sportska namjena ( $R_{12}$ )**

#### **Članak 50.**

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

- Površina sportske namjene ( $R_{12}$ ) ne može se dijeliti na manje cjeline,
- Na površini se može 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;
- Građevina treba imati neposredan pristup na ostalu ulicu planiranu ovim Planom (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*);
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 metara od sabirne i ostale ceste;
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.);
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici,

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

- Površinu je moguće opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);
- Unutar građevine moguće je urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski, fitness i sl. sadržaj koji nije u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nema štetne utjecaje na okoliš;
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krovnište može biti ravno ili koso ili bačvasti krov. Dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.

### **3.3.2. Rekreativna namjena (R2)**

#### **3.3.2.1. Rekreativna namjena (R2<sub>1</sub>)**

##### **Članak 51.**

(1) Planom se određuju slijedeći uvjeti uređenja površina rekreativne namjene (R2<sub>1</sub>) određenih ovim Planom:

- površine rekreativne namjene (R2<sub>1</sub>) ne mogu se dijeliti na manje cjeline,
- na površinama se uređuju i grade otvorena sportsko-rekreativna, igrališta (polivalentna i sl.), dječja igrališta (za uzraste 0-15 god.) te prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice), bez potrebe osiguranja parkirnih mjesta. Prateće građevine određene ovim Planom mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreativnih sadržaja;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,7;
- građevinska (bruto) površina pratećih javnih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te manje komunalno-servisne građevine i trafostanice) iznosi najviše 2 % površine sportskih terena i igrališta;
- pojedinačna prateća građevina (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) može biti najviše 40 m<sup>2</sup> tlocrtna površine, visine 5 metara, a krovnište minimalno dvostrešno, bez nadozida i nagiba između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje;
- udaljenost otvorenih sportsko-rekreativnih sadržaja i dječjih igrališta te pratećih građevina (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) od regulacijskog pravca i od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara;
- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30 % građevne čestice;
- površinu je moguće komunalno urediti (voda, odvodnja, javna rasvjeta i sl.);
- prateće građevine (osim manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica) mogu se graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;

- na ovim površinama moguće je uređivati staze (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta i sl. te opreмати urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);
- u slučaju izgradnje ograde treba primjeniti uvjete iz članka 36. ovih Odredbi;
- ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod površina rekreacijske namjene (R<sub>21</sub>) moguća je izgradnja podzemnih javnih garaža, a uvjeti su određeni u poglavlju 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" ovih Odredbi.

### 3.3.2.2. Rekreacijska namjena (R<sub>2</sub>)

#### Članak 52.

(1) Površina određena planskom oznakom (R<sub>2</sub>) ne može se dijeliti na manje cjeline, a namijenjena je izgradnji jedne manje prizemne javne građevine za potrebe ronilačkog centra, arhitektonskog oblikovanja kao postojeće prateće uslužne građevine (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,
- građevina treba imati pristup na kolno pješačku površinu određenu ovim Planom (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*);
- udaljena najmanje 2,5 metara od regulacijskog pravca kolno pješačke površine kao i od granica građevne čestice,
- građevina treba biti od kamena (ili obložena kamenom), krovnište minimalno dvostrešno, bez nadozida i nagiba između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje,
- građevina se može graditi samo ukoliko ima mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom,
- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 25 % površine;
- površinu je moguće opreмати urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.);
- u slučaju izgradnje ograde treba primjeniti uvjete iz članka 36. ovih Odredbi;

### 3.3.3. Površine kupališta (R<sub>3</sub>)

#### Članak 53.

- (1) 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>).
- (2) Opći uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površine uređene plaže Šetalište Kneza Domagoja (R<sub>31-5</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).
- (3) U zonama prirodnih plaža (R<sub>32</sub>) dozvoljeno je neposrednom provedbom ovog Plana:

- dohranjivanje žala bez bilo kakvih drugih zahvata koji obuhvaćaju nasipavanja u moru radi povećanja kapaciteta plaže,
  - održavanje "školjera".
- (4) Zabranjeno je bilo kakvo uređenje odnosno mogućnost bilo kakvog narušavanja postojećeg stanja stijena (uređivanje površina sunčališta, gradnja stepenica i sl.) prirodnih plaža (R3<sub>2</sub>).
- (5) Iznimno, dozvoljava se izgradnja infrastrukturne i komunalne opreme kao što je rampa i/ili lift za prilaz moru invalidnih osoba na lokaciji označenoj planskom oznakom (R) prema načelnom položaju na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje".

#### **Članak 54.**

- (1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana omogućuje se uređenje i održavanje postojeće uređene plaže "šetalište Zagori-Ričina" (R3<sub>1-1</sub>), i to:
- rekonstrukcija i održavanje postojećih pratećih uslužnih čvrstih građevina na lokacijama označenim planskom oznakom P<sub>1</sub> (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) do graničnih vrijednosti određenih ovim Planom za novu građevinu (određeno u slijedećim alinejama ovog članka);
  - izgradnja jedne tipizirane manje prizemne građevine uslužne namjene (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice, sanitarije, spremišta i sl.) tlocrtne površine do 40 m<sup>2</sup> i visine 5 metara, na lokaciji označenoj planskom oznakom P<sub>2</sub> (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*). Građevina treba biti kamena (obložena kamenom), može se graditi i na regulacijskom pravcu obale Petra Krešimira IV, a od obalne linije mora biti udaljena najmanje 10,0 metara. Ukoliko to geotehnički uvjeti dozvoljavaju moguća je izgradnja podruma;
  - oko građevina (postojećih i planirane) je moguće uređenje terasa i stepenica u skladu s uvjetima iz alineje 4 i 5 ovog stavka. Terasa se mogu uređivati u širini od najviše 5,0 metara od građevine uz uvjet da su od obalne linije udaljene najmanje 10,0 metara;
  - uređenje vidikovaca-terasa na lokacijama označenim planskom oznakom (V) prema načelnom položaju određenom na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje". Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom 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. 4. "Uvjeti i način gradnje", a grade se kao kamene ili se oblažu kamenom;
  - na području uređenih plaža dozvoljeno je postavljati kioske;
  - uređenje kupališnih površina i sunčališta formiranjem pojedinačnih površina-sunčališta između stijena (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".

#### **Članak 55.**

(1) 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".

#### **Članak 56.**

(1) Planom se određuju uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površina uređenih plaža (R3<sub>1</sub>) koji se mogu izvoditi samo temeljem posebnog projekta u skladu sa Zakonom i posebnim propisima i sljedećim uvjetima:

- kopneni dio uređenih plaža moguće je proširiti u akvatorij u širini 50 metara od obalne linije,
- na kopnenom i morskom dijelu površine mogu se mijenjati prirodna i postojeća djelomično izmjenjena obilježja obale: nasipavanje kamenim oblucima, gradnjom valobrana, sunčališta, otvorenih bazena, prilaza moru i sl.,
- na području uređenih plaža, dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja uređenih plaža – tipiziranih manjih prizemnih čvrstih građevina uslužne namjene (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice, sanitarije, spremišta i sl. te postavljati kiosci i sl.) tlocrtno 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 (voda, odvodnja, javna rasvjeta i sl.).

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE UNUTAR MJEŠOVITE NAMJENE (M)**

##### **Članak 57.**

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" u mjerilu 1:2000.
- (2) Nove građevine stambene namjene grade se neposrednom provedbom ovog Plana na površinama koje su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" određene kao mješovita namjena (M) odnosno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" kao mješovita namjena i označene planskim oznakama M<sub>1</sub>, M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub>, M<sub>2-3A</sub>, M<sub>2-5</sub> i M<sub>3</sub>.
- (3) Smještaj novih građevina stambene namjene unutar površine označene planskom oznakom (M<sub>2-5</sub>) odrediti će se urbanističko-arhitektonskim natječajem u skladu s člankom 147. ovih Odredbi.

##### **Članak 58.**

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

##### **Članak 59.**

- (1) Nove građevine stambene namjene, obiteljske kuće i stambene građevine, grade se:
  - unutar površina određenih kao mješovita namjena M<sub>1</sub>, M<sub>1-1</sub> i M<sub>1-2</sub> kao slobodnostojeće, poluugrađene i građevine u nizu,
  - unutar površina određenih kao mješovita namjena M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub> i M<sub>2-3A</sub> kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine,
  - unutar površina određenih kao mješovita namjena M<sub>3</sub> samo kao slobodnostojeće građevine.
- (2) Izgradnja poluugrađenih građevina stambene namjene (obiteljskih kuća i stambenih građevina) moguća je samo na građevinskim parcelama koje graniče s građevinskom parcelom

na kojoj je već izgrađena poluugrađena građevina sukladno građevinskoj dozvoli ili je izdana građevinska dozvola (do stupanja na snagu ovog Plana) za poluugrađenu građevinu.

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

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

### **Članak 60.**

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

- dvojne građevine:
  - 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).

### **Članak 61.**

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

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

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

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



## Članak 62.

(1) Planom se utvrđuju opći uvjeti za novu izgradnju i rekonstrukciju građevina stambene namjene (obiteljskih kuća i stambenih građevina) unutar površina označenih planskim oznakama M<sub>1</sub>, M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub>, M<sub>2-3A</sub> i M<sub>3</sub>:

### 1.1. Smještaj građevina stambene namjene na građevnoj čestici:

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

Iznimno, postojeće građevine unutar površina označenih planskim oznakama M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub> i M<sub>2-3A</sub> izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom a čije su udaljenosti manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m smiju se rekonstruirati uz uvjet da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

- Balkoni, terase i otvorena stubišta, na česticama građevina stambene namjene, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih balkona, terasa i otvorenih stubišta;
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:
  - 10 metara od glavnih mjesnih ulica,
  - 4 metra od sabirnih i ostalih ulica te ostalih javnih površina;
- Iznimno, od prethodne alineje, u slučaju interpolacija novih građevina (*u pretežito izgrađenom uličnom potezu*) kao i kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M<sub>1</sub>, M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub> i M<sub>2-3A</sub>, moguće su i manje udaljenosti od regulacijskog pravca (i na regulacijskom pravcu) uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama;

### 1.2. Uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne računavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stanu ili jednoj samostalnoj uporabnoj cjelini.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm, uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180.
- Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak.

- Neizgrađeni dio građevne čestice naselja treba biti najmanje 50% uređen visokim i niskim zelenilom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj, odnosno građevinskoj dozvoli. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.
- Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena), pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,90 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden metala ili drugog materijala sličnih karakteristika (ne smiju biti žičane niti drvene) ili izveden kao zeleni nasad (živica). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena).

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

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

### 1.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevina mora imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.
- Iznimno, širina javnog pristupa može biti i manja, ali ne manja od:
  - 5,0 m unutar površina označenih planskom oznakom  $M_3$ ,
  - 3,0 m unutar površina označenih planskom oznakom  $M_2$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$ .
 Pristup ne može biti duži od 50 metara, odnosno 100 metara s okretištem na kraju;
  - 1,5 m (postojeći pješački prolaz ili stubište) unutar površina označenih planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$  i  $M_{2-1}$  (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*);
- Građevine se mogu graditi unutar površina označenih planskom oznakom  $M_3$  samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar površina označenih planskim oznakama  $M_2$ ,  $M_{2-1}$  i  $M_{2-2}$  do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) veličine do max. 10 ES. Za stambene građevine s više od 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline, kapaciteta većeg od 10 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

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

#### 1.4. Broj parkirališnih mjesta

- Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, stambenoj odnosno samostalnoj uporabnoj cjelini, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora sukladno članku 83. ovih Odredbi. Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina). Odredba se primjenjuje u postupku ishoda lokacijske dozvole za novu gradnju ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.  
Iznimno, unutar površina označenih planskom oznakom  $M_2$  i  $M_{2-2}$ , u slučajevima prenamjene stambenog dijela u poslovni, investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu.
- Navedene odredbe iz prethodne alineje ove točke ne odnosi se na novu gradnju i rekonstrukciju (i prenamjene stambenog dijela u poslovni) unutar površina označenih planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$ .<sup>‡</sup>

#### 1.5. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.).
- Unutar površina označenih planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  s vrijednom autohtonom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja.
- Krovništa građevina moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između  $18^\circ$  i  $23^\circ$ . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu (ovisno o lokalnim uvjetima), biti paralelno sa slojnicama zemljišta.
- Osim unutar površina označenih planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$  unutar ostalih površina označenih planskim oznakama M moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovni kućica (najviše do 30% krovne plohe). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.
- Dio krovni ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).
- Izgradnja ravnih krovova dopuštena je samo na pomoćnim, manjim građevinama gospodarske (obrtničke) namjene te ukoliko se krovna terasa koristi kao parkiralište ili prohodna površina.

- Na području cijelog naselja Novi Vinodolski zabranjuje se upotreba salonita za pokrivanje krovšta građevina.
- Kamene fasade postojećih građevina moguće je obnavljati samo upotrebom kamena kao građevinskog materijala, bez mogućnosti žbukanja istih.

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) kao i prenamjenu građevina druge namjene (postojećih ruševina i ostataka ruševina) u građevine stambene namjene unutar površine označene planskom oznakom  $M_1$ , primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. "Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom  $M_1$ ".

#### 4.1. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene

##### 4.1.1. Obiteljske kuće

##### Članak 63.

(1) Određuju se uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene – obiteljskih kuća unutar **površina označenih planskim oznakama  $M_3$** :

▪ **Veličina i površina građevnih čestica:**

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi  $300\text{m}^2$ .
2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.
3. Najmanja dopuštena širina (m) mjerena na mjestu građevinske linije iznosi 14,0 m.

▪ **Veličina i površina građevine:**

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30.
2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,50.
3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m.
4. Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi  $60\text{ m}^2$ .
5. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi  $150\text{ m}^2$ .

(2) Određuju se uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene – obiteljskih kuća unutar **površina označenih planskim oznakama  $M_1, M_{1-1}, M_{1-2}, M_2, M_{2-1}, M_{2-2}, M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$** :

▪ **Veličina i površina građevnih čestica:**

1. Najmanja dozvoljena površina iznosi:
 

▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način	$300\text{ m}^2$
▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način	$200\text{ m}^2$
2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena

▪ **Veličina i površina građevine:**

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

▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način	0,40
--	------

 iznimno, na području južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{2-2}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") iznosi najviše
 

▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način	0,40
---	------
2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,00  
iznimno, na području južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{2-2}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") iznosi najviše 1,50
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 2,00
3. Najveći dopušteni broj etaža i visina kod izgradnje na slobodnostojeći i poluugrađeni način iznosi:  
pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m, odnosno 9,5 m unutar površine označene planskom oznakom  $M_1$ ;  
Iznimno, na površinama južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{2-2}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") moguća je izgradnja najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 7,0 m.
4. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine ( $m^2$ ) iznosi:
- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 150
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 150
- (3) Osim uvjeta navedenih u prethodnim stavcima ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 62. ovih Odredbi.

#### 4.1.2. Stambene građevine

##### Članak 64.

- (1) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina unutar **površina označenih planskim oznakama  $M_3$** :
- **Veličina i površina građevnih čestica:**
    1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi  $500m^2$ .
    2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.
    3. Najmanja dopuštena širina (m) mjerena na mjestu građevinske linije iznosi 16,0 m.
  - **Veličina i površina građevine:**
    1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30.
    2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,50.
    3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m.
    4. Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi  $100 m^2$ .
    5. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi  $200 m^2$ .
- (2) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina unutar **površina označenih planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_2$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$** :
- **Veličina i površina građevnih čestica:**
    1. Najmanja dopuštena površina iznosi:
      - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način  $500 m^2$
      - kod gradnje građevina na poluugrađeni način  $400 m^2$

2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena
- **Veličina i površina građevine:**
    1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:
      - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30
      - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 0,40
    2. Najveći dopuštena koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:
      - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,50
      - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 2,00
    3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi:

pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 10,0 m, odnosno 9,5 m unutar površine označene planskom oznakom  $M_1$ ;

Iznimno, unutar površina južno od Jadranske magistrale, unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{2-2}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") moguća je izgradnja najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 7,0 m.
    4. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine ( $m^2$ ) iznosi:
      - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 200
      - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 150
- (3) Osim uvjeta navedenih u prethodnim stavcima ovog članka treba osigurati i druge opće uvjete utvrđene u članku 62. ovih Odredbi.

#### Članak 65.

- (1) Iznimno, građevne čestice mogu biti i manje od navedenih u člancima 63. i 64., unutar površina označenih planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_2$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP-ovi).
- (2) Za površine označene planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu gradnju određenih ovim Planom ali samo u smislu posebnih uvjeta i/ili mišljenja određenih od nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### 4.1.3. Višestambene građevine

#### Članak 66.

- (1) Nove višestambene građevine određene ovim Planom mogu se graditi samo unutar površine označene planskom oznakom  $M_{2-5}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje") i to samo nakon provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja a prema smjernicama i općim uvjetima određenim u stavku (5) članka 147. ovih odredbi.
- (2) Dozvoljava se prenamjena postojećih poslovnih građevina u višestambene građevine (sa više od 4 stana) unutar površine označene planskom oznakom  $M_{2-4}$  (određeno na kartografskom prikazu br.4. "Uvjeti i način gradnje") Dozvoljava se nadogradnja građevina u postojećim tlocrtnim gabaritima do max. visine četiri (4) nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta (4.) etaža potkrovlje i max. visine od 12,0 metara. Građevina mora biti priključena na izgrađeni javni sustav odvodnje, a parkirališna mjesta mogu biti osigurana i kupnjom ili

zakupom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu. Arhitektonsko oblikovanje u skladu s točkom 1.5. "Arhitektonsko oblikovanje građevina" članka 62. ovih Odredbi.

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

##### **Članak 67.**

(1) Unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_2$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. "Uvjeti i način gradnje"), moguća su kod rekonstrukcije postojećih građevina odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu izgradnju određenih ovim Planom, odnosno:

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

- 0,3 za sve samostojeće stambene građevine unutar unutar površina označenih planskom oznakom  $M_{2-2}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"),
- 0,4 za dvojne stambene građevine i samostojeće obiteljske kuće, unutar površina označenih planskim oznakama  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_2$ ,  $M_{2-1}$  i  $M_{2-3}$ ,
- 0,5 za građevine u nizu,
- 0,6 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu;

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

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

(2) Unutar površina označenih planskim oznakama  $M_2$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$ , postojeće građevine stambene namjene (ali ne i pomoćne građevine i manje gospodarske-obrtničke), izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom i udaljene manje od 4 metra od jedne susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini do max. visina određenih za nove građevine.

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

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

(5) Rekonstrukcija u smislu prenamjene, odnosno zamjene 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) sukladno članku 27. ovih Odredbi.

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

#### **4.2.1. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina, ostataka građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom ( $M_1$ )**

## Članak 68.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina, ostataka građevina i ruševina te izgradnja građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom M<sub>1</sub>. Stanje građevina i ruševina kao i bivših građevina utvrđuje se izvatom iz katastra zemljišta, zemljišno - knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom te temeljem stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Unutar površine označene planskom oznakom M<sub>1</sub> (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) rekonstrukcija postojećih građevina, ostataka građevina i ruševina te izgradnja građevina koje su nekad postojale izvodi se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Posebni uvjeti odnosno mišljenja (granične vrijednosti) nadležnog Konzervatorskog odjela za rekonstrukciju građevina, ostataka građevina i ruševina unutar povijesne jezgre ne mogu biti veće od slijedećih općih uvjeta za rekonstrukciju određenih ovim Planom:

1. Oblik i veličina građevinske čestice određeni su veličinom i oblikom katastarske čestice na kojoj je postojeća građevina izgrađena ili površinom koja služi za redovnu uporabu građevine.
2. Građevinska linija definirana je stranom objekta orijentiranom prema javnoj površini. Građevinska linija može biti i identična regulacijskoj liniji (prema lokalnim uvjetima).
3. Površina unutar koje se može razvijati tlocrt objekta određuje se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.
4. Maksimalna i minimalna izgrađenost parcele kreće se od 30 do 100 %. U pravilu se zadržava postojeća tlocrtna izgrađenost, a povećanje izgrađenosti parcele, koja može biti i do 100 % utvrđuje se temeljem posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.
5. Priključak na javni sustav odvodnje. Mjesto i način priključivanja građevne čestice na komunalne građevine vršiti će se prema suglasnostima nadležnih komunalnih poduzeća. Mora se osigurati pristup barem pješačkim prolazom ili stubištem širine od najmanje 1,5 m.
6. Namjena građevina: osnovna namjena građevina je stambena (*manje od 50% može imati poslovnog prostora*), a može biti i društvena, poslovna, odnosno ugostiteljsko-turistička. Poželjna je prenamjena prizemnih etaža stambenih građevina u poslovni prostor, osobito duž osnovnih pješačkih i kolnih pravaca. U poslovnim prostorima mogu se planirati ugostiteljske djelatnosti, trgovina, servisi ili mala privreda pod uvjetom da se radi o čistoj djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.
7. Maksimalna visina objekata iznosi najviše pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida), najveće dopuštene visine građevine 9,50 m.
8. Vrste krova, nagib i vrste pokrova: Krovništa moraju biti dvostrešna, nagiba 18 – 23 stupnja s pokrovom od kupe kanalice. Zabati i strehe moraju biti glatko ožbukani bez vidljivih drvenih dijelova krovništa, a odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha u skladu s rješenjem autohtone arhitekture. Nije dozvoljena izgradnja krovnih terasa ni u dijelu krovništa.
9. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: U arhitektonsko oblikovnom smislu svi objekti obavezno moraju zadržati značajke autohtone primorske arhitekture kako u



mjerilu cjeline tako i detalja. Fasade moraju biti glatko ožbukane i oličene svijetlim pastelnim bojama u tonu kamena i zemlje, a prema uputstvu nadležnog Konzervatorskog odjela. Balkoni i terase se ne smiju izraditi na uličnoj fasadi objekta. Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih balatura. Otvori na fasadama moraju biti uspravno pravokutni s odnosom visina : širina 1,2 : 1 u mjerilu tradicionalne primorske arhitekture. Ukoliko su vanjski otvori uokvireni kamenim ertama, obavezno ih treba sačuvati. Objekti moraju imati zidani i glatko ožbukani dimnjak oblikovan u skladu s autohtonom arhitekturom. Za objekte javnih sadržaja ili dijelove objekta s javnim sadržajima također je obvezno poštivanje oblikovnih elemenata tradicionalne arhitekture, kako pri obradi fasade, tako i interijera.

10. Za smještaj vozila za potrebe objekata unutar povijesne jezgre osigurava se parkirni prostor na javnim parkiralištima i unutar planirane višeetažne garaže u kontaktnoj zoni (na obodu stare jezgre).

11. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata:

- Građevinske čestice objekata koji tvore gradsku strukturu kao dio niza ili bloka, a građevinska linija im se ne podudara s regulacijskom linijom, te imaju prema ulici „dvor“ ili parcele na kojima se javlja „dvor“ kao cenzura između dva objekta u sklopu niza ili pak na završetku niza, moraju imati tradicionalni ogradni zid visine 2,0 do 2,50 m, zidani i glatko ožbukani ili izveden u autohtonom kamenu bez naglašenih fuga.

- Građevinske parcele na padini brijega moraju imati na isti način obrađene, ali niže (0,80 do 1;20 metara) ogradne zidove bez metalnih ili drugačijih nastavaka. Vrata na ulazu u parcelu (dvorište) moraju biti puna (drvena ili metalna, adekvatno obojena) ili željezna ako se radi o nižim ogradnim zidovima.

- Postojeći pomoćni objekti moraju se rekonstruirati po istim oblikovnim principima kao i glavni objekti, a ako im se građevinska linija podudara s regulacijskom linijom ne smiju imati terase na ravnim krovovima.

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

##### **Članak 69.**

(1) Uz obiteljsku kuću i stambenu građevinu unutar mješovite namjene označene planskim oznakama M<sub>1</sub>, M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>2-3A</sub> mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, zatvoreni i otvoreni bazeni, manja spremišta i sl.) i/ili jedna manja građevina gospodarske-poslovne (obrtničke), u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene namjene, a prema slijedećim graničnim vrijednostima:

- dvoetažne (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 4,0 metra (ukupne visine 6,0 metara), iznimno tri etaže (tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visine do 5,6 metara (ukupne visine 6,6 metara) kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena);
- u slučaju kada nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena mogu biti i jednoetažne s ravnim krovom, ukoliko se isti koristi kao parkirališna površina, a max. visine 5,5 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;
- otvoreni bazeni i nepropusne sabirne jame ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice. Ova odredba ne odnosi se na povijesnu jezgru;
- zatvoreni bazeni grade se do ukupne visine od najviše 6,0 m sa mogućnošću izgradnje ravnog, kosog, bačvastog i sl. krova. Dozvoljena je gradnja podzemne tehničke etaže, ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju;
- građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi.

(2) Kod građenja manjih građevina gospodarske-poslovne namjene (obrtničke), odgovarajući prostor za parkiranje vozila mora se osigurati u okviru građevne čestice sukladno čl. 83. ovih Odredbi. Iznimno, unutar površina označenih planskom oznakom  $M_2$  i  $M_{2-2}$ , u slučajevima rekonstrukcija (kao i u slučaju prenamjene pomoćne građevine u manju građevinu poslovne namjene), investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini (cca 200 m) uz javnu prometnu površinu. Navedene odredbe ne odnose se na novu gradnju i rekonstrukciju unutar površina označenih planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ,  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-3}$  i  $M_{2-3A}$  (određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje").

(3) Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). Rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(4) Postojeće pomoćne i manje građevine gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

(5) Iznimno, od stavka (4) ovog članaka, za rekonstrukciju postojećih pomoćnih i manjih građevina gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene sagrađenih u skladu s prijašnjim propisima kao i za rekonstrukciju ostataka i ruševina te izgradnju pomoćnih građevina koje su nekad postojale, unutar površine označene planskom oznakom  $M_1$ , primjenjuju se odredbe iz poglavlja 4.2.1. "Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i ruševina te uvjeti za izgradnju građevina koje su nekad postojale unutar površine označene planskom oznakom  $M_1$ ".

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

### **Članak 70.**

(1) Planom su osigurane infrastrukturne površine koje su na kartografskim prikazima br. br. 2.1."Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža", 2.2."Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - 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 detaljnije razgraničene na trase, građevine i uređaje i to za:

- prometnu i telekomunikacijsku mrežu;
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
  - vodnogospodarski sustav,
  - energetska sustav,
  - groblje,
  - tržnica na malo.

(2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovog Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(3) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata kojima se postiže funkcionalnije te tehnološki i ekonomski povoljnije rješenje, pri čemu trase treba zadržati u okvirima prometnih koridora.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 71.**

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1."Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - prometna mreža" u mjerilu 1:2000.

(2) Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka, Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s detaljnijom dokumentacijom.

(3) Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

(4) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

#### **Članak 72.**

(1) Planom se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

### **5.1.1. Cestovni promet**

#### **Članak 73.**

(1) Planom se utvrđuju trase gradskih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja, uključivo kolno-pješake površine, pješake putove kao i pješačka stubišta.

(2) Podjela gradskih ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- Glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju: današnju državnu cestu D8 (Jadranska magistrala), te županijska cesta Ž 5064 (Ulica Antona Mataije);
- Sabirne ulice koje obuhvaćaju: Riječka ulica, u nastavku ulica Pod Sveti Mikulj, ulica Panos, ulica Antuna Mažuranića, u nastavku Vinodolska ulica, Šenoina ulica u nastavku ulica 22. lipnja, Zagrebačka ulica, i spoj Ivanjske ulice i ulice Nova Krasa, u nastavku spoj na Krminsku ulicu, te planirane sabirne ulice na području Zatropa, Bahalina i planirana ulica koja se pruža paralelno sa ulicom Prisika na sjevernom rubu obuhvata Plana;
- Ostale ulice koje obuhvaćaju: sve ostale ulice i prilaze građevnim česticama.

#### **Članak 74.**

(1) Koridori gradskih ulica iz prethodnog članka grafički su prikazani na kartografskom prikazu Plana prikazu broj 1.1. "Prometna mreža" u mjerilu 1:2000.

(2) Za postojeće gradske ulice unutar naselja koje su izgrađene u punoj širini, koridor se utvrđuje unutar parcele ceste.

(3) Postojeće gradske ulice treba proširiti do širine planiranog koridora na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

#### **Članak 75.**

(1) Gradskom ulicom smatra se svaka prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(2) Planom se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica prema dokumentima prostornog uređenja i programima Grada Novi Vinodolski.

(3) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih gradskih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(4) U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

#### **Članak 76.**

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih gradskih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(2) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih gradskih ulica, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je obostrano (ili jednostrano) urediti drvorede.

(3) Ukoliko se gradska ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njezinog koridora prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

## Članak 77.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica gradskih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

### Glavna mjesna ulica:

- računska brzina 50 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7%(10%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m (ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2×3,25 m),
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa gradskom sabirnom ulicom prema potrebi,
- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100),
- pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 m),
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima (garažama) uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom,
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 10,0 m.

### Sabirna ulica

- računska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 m),
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.

### Ostale ulice

- računska brzina 40 (30) km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, jednosmjerni promet 4,5m (iznimno 3,0m),
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,0 m),
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,0 m.

(2) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih gradskih ulica, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u zgradama u stavku (1) ovog članka.

(3) Lokalne i nerazvrstane ceste unutar i izvan urbanih područja imaju iste prometne zahtjeve, s time da izvan urbanih područja nemaju pješačke pločnike već kolnike u skladu s računskom brzinom.

(4) Gradske ulice na kojima je organiziran javni prijevoz imaju širinu trakova od najmanje 3,25 m.

(5) Prostor koridora planiranih gradskih ulica namijenjen je projektiranju trase sa njezinim utvrđivanjem kroz građevinsku dozvolu. Unutar tog koridora se do utvrđivanja konačne trase i pripadajućeg prostora ne može locirati nova građevina, a nakon njezine izgradnje koridor se smanjuje na stvarnu širinu gradske ulice.

### **Članak 78.**

- (1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.
- (2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na gradsku ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 77., ili iznimno kao u stavku (4) ovog članka.
- (3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno 3,00 m) i dužine do 50,0 m odnosno 100m s okretištem na kraju.
- (4) Prilikom rekonstrukcije građevine kao i za nove građevine unutar površina označenih planskim oznakama  $M_1$ ,  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$  i  $M_{2-1}$  (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*), koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stubbe najmanje dozvoljene širine 1,50 m.
- (5) Za gradske ulice u kategoriji nerazvrstane ceste iznimno se dozvoljava širina od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 100 m.
- (6) Pristup s građevne čestice na površinu gradske ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski ili državni značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.
- (7) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 100 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

### **Članak 79.**

- (1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98 i 199/07).
- (2) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca gradskih ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje potpornih zidova, bankine ili nogostupa, a ne može biti manja od 1,0 m.

#### **5.1.2. Javni autobusni promet**

### **Članak 80.**

- (1) Planom se predviđa korištenje gradskih ulica u rangu glavne i sabirne za javni prijevoz autobusima.
- (2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka moraju se na mjestima određenim ovim Planom za stajališta, a prema posebnim propisima izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike (prema Pravilniku o autobusnim stajalištima "Narodne Novine" broj 36/91, 48/97 i 119/07).

#### **5.1.3. Parkirališta i garaže**

##### **5.1.3.1. Javna parkirališta i garaže**

### **Članak 81.**

- (1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju dijelom zadovoljavaju javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.

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

(3) Ovim su Planom na niže navedenim lokacijama predviđene građevine koje dijelom ili u cijelosti imaju funkciju javne garaže:

- na površinama ugostiteljsko - turističke namjene označene planskim oznakama T1<sub>1-2C</sub> i T1<sub>1-2D</sub> na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje",
- na površinama mješovite namjene označene planskim oznakama M<sub>2-4</sub> i M<sub>2-5</sub> na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje",
- na površinama poslovne namjene označene planskim oznakama K1<sub>1</sub> i K1<sub>2</sub> na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje",
- na površinama određenim za izgradnju javnih garaža označenim planskom oznakom G (ulica Jurkovo) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje",
- na površinama sportsko-rekreacijske namjene označene planskim oznakama R2 na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" kao javna garaža.

(4) Uvjeti izgradnje građevina koje u cijelosti imaju funkciju javnih garaža (stavak (3) alineje 4 ovog članka) određeni su u članku 82., dok su uvjeti izgradnje građevina koje dijelom imaju funkciju javnih garaža (stavak (3) alineja 1-3 ovog članka) određeni uvjetima za izgradnju na pojedinim površinama.

(5) Podzemne etaže uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i u koeficijent iskorištenosti.

### **Članak 82.**

(1) Građevine javnih garaža grade se na površinama namijenjenim za promet u mirovanju.

(2) U podzemnom dijelu garaže, koji može obuhvatiti više podzemnih etaža, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište.

(3) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina javnih garaža:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>, iznimno u ulici Jurkovo i manje ali ne manje od 300 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,8 u nadzemnom dijelu i 1,0 u podzemnom dijelu,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 5,0,
- najveća dopuštena visina nadzemnog dijela garaže iznosi (S+P+1) visine 10,0 m mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,
- javna garaža može sadržavati više podzemnih etaža,
- udaljenost građevine garaže u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa može iznositi 0,0 m,
- najmanja udaljenost dijelova građevine sa namjenom javne garaže u nadzemnom dijelu od okolnih čestica sa namjenom kao javna prometna ili zelena površina iznosi 1,0 m, a od drugih namjena 3,0 m.

(4) Iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja nadzemni dio građevine javne garaže može se izvesti do linije regulacijskog pravca i ostalih međa sukladno lokalnim uvjetima.

(5) Podzemni dio građevine javne garaže može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina odnosno pješačkih trgova uz uvjet da se nakon izgradnje garaže predmetne površine ponovno stave u raniju funkciju.

#### **5.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene**

### Članak 83.

(1) Gradnja garažnog prostora predviđa se i u sklopu građevina drugih namjena prvenstveno radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz stavka (2) ovog članka.

(2) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 100 m <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

(3) Parkiranje turističkih autobusa osigurava se u okviru korisnika određene namjene na način da za 50 smještajnih jedinica treba osigurati jedno parkirališno mjesto.

### Članak 84.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(2) Rekonstrukcija građevina kojom se povećava broj stanova ili građevna bruto površina određene namjene, moguća je uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici osigura dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz članka 84. stavka (2) ovih Odredbi, ili isti treba osigurati (najmom ili zakupom GPM) na drugoj čestici u radijusu najviše 500 m od predmetne lokacije.

(3) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na (5) parkirališna mjesta.

(5) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

(6) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u



jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta sukladno tablici iz prethodnog članka i prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni građevine osnovne namjene. Izdvojene garaže grade se do max.  $2P_0+S+P+1$ .

#### **Članak 85.**

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju garaža u sklopu drugih namjena, u funkciji osiguranja potrebnih parkirališno-garažnih mjesta:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) za nadzemni dio iznosi 0,8, (podzemno, samo za namjenu garaže  $K_{ig} = 1,0$ ),
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti predviđen za građevine određene namjene može se prilikom izgradnje javne garaže povećavati za 50% i to samo za namjenu garaže,
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi za dio građevine sa namjenom garaže 5,0 m (nadzemno) i 0,0 m (podzemno), a za ostale dijelove objekta prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama za predmetnu namjenu.

(2) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti ne ometa odvijanje i sigurnost prometa na gradskim ulicama.

#### **5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 86.**

(1) Ulogu glavnog gradskog trga ima trg Ivana Mažuranića. Rubno uz regulacijski pravac glavnog gradskog trga mogu se prisloniti građevine društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke, uslužno-trgovačke i druge prihvatljive namjene, određene kroz namjenu površina utvrđenu za to rubno područje.

(2) Planom se određuje prostor obalne šetnice unutar obuhvata Plana na području Grada Novi Vinodolski, od Obale Petra Krešimira IV, uz državnu cestu D8 preko luke, Obale Kneza Domagoja te Obale Kneza Branimira.

(3) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(4) Duž obalne šetnice, mora se na svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu, te predvidjeti javna rasvjeta.

(5) Sve pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m, a na područjima gdje je to moguće sa max. uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.

(6) Sve šetnice, javne pješačke staze i javna stubišta dio su prometne mreže - gradskih ulica Grada Novi Vinodolski.

(7) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(9) Uređenjem javnih površina mora se težiti ka rekonstruiranju prvobitnog popločenja i obrade, naročito u ulicama glavnih prometnih pravaca. U dijelovima jezgre grada oko župne crkve djelomično je sačuvano staro popločenje te se u skladu, s njime uvjetuju pločasti obluci položeni u cementni mort. Dvorište Kaštela mora imati popločenje od kamenih ploča.

### 5.1.5. Biciklistički promet

#### Članak 87.

(1) Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata Plana moguća je na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:

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

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

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m, a ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,75 m, pri čemu zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

(4) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

### 5.1.6. Benzinske postaje

#### Članak 88.

(1) Planom se omogućava izgradnja novih benzinskih postaja u koridoru gradskih ulica.

(2) Na građevnoj čestici benzinskih postaja iz stavke (1) ovog članka mogu se graditi prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine, te građevinu sa prostorom trgovine, ugostiteljstva, servisa, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl.

(3) Građevina u okviru benzinske postaje može se graditi do najveće površine 250 m<sup>2</sup> sa visinom prizemlje (P) ili 4,0 m do vijenca građevine odnosno 6,0 m do sljemena građevine (nadstrešnica 6,0 m).

(4) Benzinske postaje sa pratećim sadržajima moraju se graditi na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
- smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati korištenja okolnog prostora.

(5) Osim na lokacijama iz grafičkog prikaza, nove benzinske postaje moguće je graditi na površinama poslovne (K) namjene izvan centralne zone naselja Novi Vinodolski uključivo uz glavne prometne pravce.

(6) Predviđa se izmještanje postojeće benzinske postaje uz ulicu Kralja Tomislava (kod Autobusnog kolodvora) na zamjensku lokaciju koju će osigurati Grad.

### 5.1.7. Pomorski promet

#### Članak 89.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski određene su luke otvorene za javni promet i to: Novi Vinodolski (županijskog značaja) - kapaciteta do 300 vezova

- ukrcaj i iskrcaj putnika,
- vezovi domaćeg stanovništva.

(2) Planiranim proširenjem i povećanjem kapaciteta luke omogućava se povećanje vezova brodova za prijevoz putnika te plovila domaćeg stanovništva.

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

(4) Uvjeti smještaja građevina i uređenje površina (pripadajući kopneni dio i akvatorij) luke iz stavka (3) ovog članka kao i dijela luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski

(planirano proširenje i povećanje kapaciteta), iz stavka (1) ovog članka, određeni su Detaljnim planom uređenja „Marina“ Novi Vinodolski (S.N. 21/00), a čiji je obuhvat određen na kartografskom prikazu br.4."Uvjeti i način korištenja".

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

(6) Tok Suhe ričine novljanske planiran je za povećanje kapaciteta vezova domicilnog stanovništva. Uređenje zone namijenjene privezu vrši se temeljem uvjeta iz članka 139., točke 9.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda. Maksimalni kapacitet priveza je 200 vezova.

### **5.1.8. Zračni promet**

#### **Članak 90.**

(1) Za lokaciju izgradnje helidroma mogu se koristiti prostori zona sporta – rekreacije, rekreacije, uređenog i zaštitnog zelenila, za koje se temeljem projektne dokumentacije utvrde povoljniji uvjeti za njegovu realizaciju.

(2) Signalizacija i pristupni putovi kako zračni tako i cestovni te popratni sadržaji za ovaj tip infrastrukturnog objekta moraju biti izvedeni u skladu sa svim važećim zakonima i pravilnicima o sigurnosti zračnog i cestovnog prometa.

(3) Uzletišta za helikoptere mora biti opremljeno svjetlosnom signalizacijom za mogućnost dnevnog i noćnog korištenja.

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 91.**

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

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

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

(4) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

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

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

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

- (8) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.
- (9) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi  $\varnothing$  40 ili  $\varnothing$  50 mm od priključnog zdenca na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

### **Članak 92.**

- (1) Operatori na području pokretnih komunikacija za potrebe ispunjenja koncesijskih uvjeta grade infrastrukturu pokretnih komunikacija, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH zbog važnosti za RH.
- (2) Za razvoj pokretnih komunikacija planira se izgradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na postojeće građevine uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina:
- Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine,
  - Osnovna postaja na postojećim/planiranim samostojećim antenskim sustavima.
- (3) Prostorna distribucija osnovnih postaja na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju. Unutar zona zaštite prirode i spomenika kulture moguće je postavljanje osnovnih postaja uz uvjet maskiranja antenskog sustava i suglasnosti nadležnih službi.
- (4) U građevinskim područjima gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene kao i u područjima mješovite namjene (gospodarsko-stambene/gospodarsko-športsko-rekreacijske), kao i u području niske obiteljske gradnje moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje pokretnih komunikacija.
- (5) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.
- (6) Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.
- (7) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.
- (8) Do osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup.

## **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže i građevina**

### **5.3.1. Vodoopskrba i odvodnja**

### **Članak 93.**

Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja za:

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

#### **5.3.1.1. Vodoopskrba**

### **Članak 94.**

- (1) Za potrebe opskrbe vodom područja grada N. Vinodolski Planom se određuje postojeća i planirana mreža vodoopskrbnih vodova kao i glavne vodospreme.
- (2) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3."Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba u mjerilu 1 : 2.000.
- (3) Planom se zadržavaju u funkciji vodospreme „Osap-2“ na koti 74/70 m.n.m kapaciteta 1300 m<sup>3</sup>, „Osap-1“ 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>, te se planira stavljanje u funkciju vodospreme „Krasa“ na koti 45 m.n.m. koja je trenutno van upotrebe.
- (4) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (5) Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

### **Članak 95.**

- (1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u prostoru namijenjenom za prometne i infrastrukturne površine.
- (2) Prije izgradnje novih ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.
- (3) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

### **Članak 96.**

- (1) Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlaka u mreži.
- (2) Pri projektiranju vodovodne mreže na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidrante postavljati u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

### **Članak 97.**

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

- (2) Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.
- (3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.
- (4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

### **5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 98.**

- (1) Planom se određuje razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda za cijelo područje N. Vinodolskog. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.
- (2) Sadašnji dijelom izgrađeni mješoviti sustav odvodnje u staroj jezgri potrebno je prenamijeniti u razdjelni sustav odvodnje.
- (3) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4." Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1 : 2 000.
- (4) Planom se određuju za rekonstrukciju postojeće crpne stanice CP2-Zagori, CP1-Ričina, planira se izgradnja tlačnog voda na potezu CP1 do lokacije uređaja za pročišćavanje. Planom se predviđa izvedba uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i crpne stanice CP Uređaj (van granica obuhvata plana), te izvedba povratnog tlačnog voda sa CP Uređaj i spoj na postojeći podmorski ispust na kojem se predviđa rekonstrukcija difuzora i produženje ispusta za cca. 200 m. Crpna stanica Crveni Križ zadržava funkciju koju ima i sada. Također se planira rekonstrukcija obalnog kolektora sa preljevnim građevinama.
- (5) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:
  - detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
  - sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području grada N. Vinodolski,
  - važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (6) Planom se planira gradnja nove, te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

#### **Članak 99.**

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji uz vodotok Ričina u N. Vinodolskom.
- (2) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.
- (3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

### **Članak 100.**

- (1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.
- (2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu.
- (3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 300 m<sup>2</sup>.
- (4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.
- (5) Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližoj preljevnjoj građevini, i nastavno prema moru ili vodotoku Ričina.

### **Članak 101.**

- (1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.
- (2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.
- (3) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

### **Članak 102.**

- (1) Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje. Do izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnje određenog ovim Planom dozvoljava se i individualno zbrinjavanje otpadnih voda:
  - za građevine stambene namjene, odnosno javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene do 10 ES i to samo unutar površina označenih planskim oznakama M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub> i M<sub>2-2</sub> (*k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) moguć je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi, a za građevine veće od 10 ES obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.);
  - za građevine na površinama označenim planskim oznakama T, D, R<sub>12</sub>, R<sub>21</sub>, R<sub>22</sub> (*k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) moguć je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). Ova odredba ne odnosi se na površine društvene namjene označene planskom oznakom (D7).
- (2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama (NN 153/09).

### **Članak 103.**

- (1) 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 simbolom IS<sub>4</sub> 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 voda.

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

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

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

### **5.3.2. Energetski sustav**

#### **Članak 104.**

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

- elektroenergetsku mrežu i
- plinoopskrbnu mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - energetski sustav " u mjerilu 1 : 2000.

#### **5.3.2.1. Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 105.**

(1) Planom je u svrhu daljnjeg razvoja i unapređenja energetskog sustava na području grada N. Vinodolskog prikazan položaj mreže i građevina za prijenos i distribuciju električne energije.

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

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

(4) Postojeći dalekovodi na području grada N. Vinodolski zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas, ali se omogućava njihova zamjena i izmještanje polaganjem podzemnih kablova u sklopu postojećih i planiranih prometnih površina.

(5) Planom se predviđa gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica. Transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti ili građevine izvedene na licu mjesta u koje se ugrađuju transformatori. Planom je predviđena veličina parcele 6x5 m uz osiguran pristup sa javne površine. Najmanja udaljenost trafostanice od granice susjedne parcele iznosi 1,0 m, a prema javnoj površini 2,0 m.



(6) Lokacije planiranih TS-ica su prikazane načelno, a detaljno lociranje kao i njihov budući kapacitet odrediti će se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije u daljnjim projektnim fazama.

(7) U već izgrađenim zonama uslijed povećanja konzuma dozvoljava se zamjena transformatora u postojećim TS-icama, a na lokacijama gdje postoje mogućnosti dozvoljena je i rekonstrukcija građevine transformatorskih stanica odnosno njihovo lociranje na drugu poziciju temeljem riješenih imovinsko-pravnih odnosa.

(8) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu koja premašuje broj i kapacitete planiranih TS-ica, lokacija za nove (dodatne) TS-ice osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

### **Članak 106.**

(1) Za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV Planom se predviđa:

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

(2) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju. Nove TS 20/0,4 kV planirane su kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina.

(3) Planom predložene lokacije novih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20/0,4 kV će konačno biti utvrđeni lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se temeljem Plana i projektne dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a tamo gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama.

(5) Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(6) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

### **Članak 107.**

(1) Javna rasvjeta će se izvoditi u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na samostojećim stupovima.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim 0,4/1 kV (iznimno nadzemnim) kabelima tipiziranim od strane HEP-a (prema uvjetima nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

(4) Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su uz rub parcela budućih građevina. Pozicije ormara će se odabrati na način da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

### **5.3.2.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 108.**

(1) Sustav plinoopskrbe treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

(2) Za potrebe plinifikacije grada N. Vinodolskog Planom je predviđen priključak na visokotlačni plinovod u MRS Rijeka-istok (područje grada Bakra). Planom je predviđen spojni cjevovod do redukcijske stanice N. Vinodolski 1 iz koje se razvodi plinoopskrbna mreža za područje grada N. Vinodolskog. Lokacija planirane redukcijske stanice je uz križanje Primorske ulice i ulice Kalvarija (označena simbolom RS na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja"). Alternativna lokacija redukcijske stanice planirana je između toka suhe Ričine novljanske, ulice Antuna Mataije i poslovne zone K (označena simbolom RS<sub>1</sub> na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja").

(3) Plinska je mreža planirana zatvaranjem tzv. "prstenova", pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova uvaži te potrebe.

(4) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane uz postojeće i planirane trase prometnica.

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

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

### **5.3.2.3. Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 109.**

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

### **5.3.3. Komunalne građevine**

#### **5.3.3.1. Groblje**

##### **Članak 110.**

- (1) Na površini groblja mogu se, neposrednom provedbom ovog Plana graditi nove i zamjenske građevine te rekonstruirati postojeće sve vrste građevina, za ukop (grobnice), prateće koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) te potrebna komunalna infrastruktura.
- (2) Uređenje mora biti primjereno primorskoj tradiciji i usklađeno sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.
- (3) Za sve građevinske radove unutar i u neposrednoj okolini groblja potrebno je izvršiti zaštitno arheološko sondiranje kao i ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

#### **5.3.3.2. Tržnica na malo**

##### **Članak 111.**

- (1) Unutar površine označene planskom oznakom M<sub>2-4</sub>, u sklopu "novog centra", izgrađena je poslovna građevina unutar koje je smještena tržnica na malo. Označena je simbolom (TR) na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje".
- (2) Za postojeću poslovnu građevinu iz stavka (1) ovog članka, planira se neposrednom provedbom ovog Plana, rekonstrukcija u smislu prenamjene u višestambenu građevinu (sa više od 4 stana) te nadogradnje u postojećim tlocrtnim gabaritima do 4 nadzemne etaže uz uvjet da je 4. nadzemna etaža potkrovlje i do max. visine od 12,0 metara. Zadržava se postojeći priključak na postojeću "ostalul ulicu" sa sjeverne strane građevine. Građevina mora biti priključena na javnu kanalizacijsku mrežu određenu ovim Planom. Tržnica na malo zadržava se u postojećoj površini (etaži) dok je u ostalim etažama moguća izgradnja javnih garaža uz uvjet da jedna etaža obavezno bude namijenjena za javne garaže poslovnih prostora i stanova.

#### **5.3.3.3. Postavljanje montažnih građevina unutar javnih površina**

##### **Članak 112.**

- (1) Montažne građevine (kiosci i sl., nadstrešnice, informativni 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.)
- (2) Montažne građevine – kiosci i sl. su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Građevine trebaju biti tipske građevine (s certifikatom proizvođača), veličine do 25m<sup>2</sup> tlocrtnne 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 sajmovi i manifestacija (maskenbal, vinske manifestacije i sl.) prema odluci Grada.

- (3) Nadstrešnice, informativni panoi i sl. poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.
- (4) Građevine iz ovog članka ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje pješaka i vozila, smanjivati preglednost prometnica ili ometati druge korisnike prostora, a smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene. Za smještaj montažnih građevina na javnim površinama unutar zaštićenih graditeljskih cjelina (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja"*) treba primjeniti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.
- (5) Isključuje se mogućnost postavljanja privremenih objekata (kioska) unutar granica površine označene planskom oznakom M<sub>1</sub> (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*).

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

### **Članak 113.**

- (1) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina (javni park Z<sub>1</sub>, dječje igralište Z<sub>2</sub>, ostale zelene površine Z<sub>4</sub>) i zaštitnih zelenih površina Z.
- (2) Uređenje i oblikovanje javnih zelenih površina provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine i grade se prema posebnom projektu sukladno Zakonu i posebnim propisima.
- (3) Iznimno, na području postojećeg gradskog parka (Z<sub>1</sub>) i rekreativnog parka (Z<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).

### **6.1. Javne zelene površine**

#### **6.1.1. Javni park (Z<sub>1</sub>)**

### **Članak 114.**

- (1) Funkcionalno oblikovanje parka određuju karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina. Ovim Planom postojeći i planirani parkovi tipološki su podijeljeni (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) na gradski park (Z<sub>1</sub>), park šuma (Z<sub>2</sub>), rekreativni park (Z<sub>3</sub>), arheološki park (Z<sub>4</sub>) i "eko" park (Z<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.
- (2) Na površinama javnog parka (Z<sub>1</sub>) mogući zahvati sastoje se od:
  - očuvanja i sanacije postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom, hortikulturno uređenje,
  - potrebno je osigurati barem 60 % površina s vegetacijskom komponentom (zelenih površina)
  - rekonstrukcije postojećih građevina u vlastitim gabaritima,

- gradnja manjih otvorenih sportsko-rekreacijskih površina i igrališta (boćališta, viseća kuglana i sl.),
  - uređenja staza (biciklističke, za šetnju i sl.), odmorišta, gradnje stepenica, podzida (kao kameni zid ili se oblažu kamenom),
  - uređenje dječjih igrališta za djecu od 0-7 godina,
  - gradnje otvorenih nadstrešnica (pergola), otvorenih paviljona (*tlocrtne površine do 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.).
- (3) Na području "eko" parka (Z1<sub>5</sub>) na udaljenosti 6,0 m, od postojećih građevnih čestica, nije moguća izgradnja građevina iz st.(2) ovog članka.

#### **Članak 115.**

- (1) Na području park šume (Z1<sub>2</sub>) obavezno je očuvanje i sanacija postojeće kvalitetne visoke vegetacije te nadopune novom.
- (2) 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.
- (3) Na području "eko" parka (Z1<sub>5</sub>) predlaže se sadnja i uređenja autohtonih biljnih zajednica u svrhu edukacije i odmora.

#### **6.1.2. Dječja igrališta (Z2)**

#### **Članak 116.**

- (1) Nove površine dječjih igrališta dimenzionirane su prema normativima za djecu od 0-3 god. (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 (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*). Prostor uz površinu za igru oblikuje se kao javni park.
- (2) U zonama javnih zelenih površina – dječje igralište (Z2) mogući zahvati sastoje se od:
- sadnje i uređenja visokog i niskog zelenila te hortikulturnog uređenja,
  - uređenja pješačkih staza i odmorišta,
  - gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta,
  - gradnje otvorenih nadstrešnica (pergola), otvorenog paviljona (*tlocrtne površine do 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.).

#### **6.1.3. Ostale zelene površine (Z4)**

#### **Članak 117.**

- (1) U zonama ostalih zelenih površina (Z4), ukoliko uvjeti to dopuštaju, mogući zahvati sastoje se od:
- sadnje i uređenja visokog i niskog zelenila te hortikulturnog uređenja uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina,
  - uređenja pješačkih staza i odmorišta,
  - uređenja dječjih igrališta za djecu od 0-7 godina,

- opremanja komunalnom i urbanom opremom (javna rasvjeta, klupe, koševi za smeće i sl.).
- gradnje infrastrukturnih građevina (vodovi) te manjih komunalnih građevina (trafostanica i sl.) uz uvjet da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

## **6.2. Zaštitne zelene površine (Z)**

### **Članak 118.**

- (1) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.
- (4) U zonama zaštitnih zelenih površina (Z), ukoliko uvjeti to dopuštaju, dozvoljava se uređenje pješačkih površina, putova i staza, opremanje urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, javna rasvjeta i sl.) te gradnje otvorenih nadstrešnica – pergola (*tlocrtno površine do 25m<sup>2</sup>, visine do 3,0 m*), infrastrukturnih građevina (vodovi) i manjih komunalnih građevina (trafostanice i sl.).

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

### **Članak 119.**

- (1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.
- (2) Područja primjene posebnih mjera zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1 “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja”, mj. 1:2 000.

### **7.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 120.**

- (1) Na području naselja Novi Vinodolski nema nema zaštićenih područja prirodne baštine prema Zakonu o zaštiti prirode.
- (2) Predložena ovim Planom za zaštitu na području naselja Novi Vinodolski prema Zakonu o zaštiti prirode su:
  - Vinodolska dolina u kategoriji zaštićenog krajobraza,
  - špilja Va Zagori u kategoriji spomenika prirode (geomorfološki objekt prirode).
- (3) Za Vinodolsku dolinu i špilju Va Zagori je potrebno izraditi stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja treba štititi odredbama i mjerama za zaštitu propisanih ovim Planom. Nadzor provedbe mjera zaštite provoditi će Grad Novi Vinodolski.
- (4) U cilju zaštite ovim Planom na dijelu građevinskog područja naselja Novi Vinodolski i na dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin", određuje se mjera očuvanja u što većoj mjeri postojećeg visokog i niskog zelenila

odnosno nije dopušteno uklanjanje ili oštećivanje postojećeg zelenila, a kada je to neizbježno, tada se u istoj količini mora kvalitetno nadoknaditi.

(5) U cilju zaštite špilje Va Zagori potrebno je:

- zabraniti turističke posjete špilji kao i turističko uređenje njene unutrašnjosti,
- spriječiti odlaganje otpada na ulaznom dijelu špilje postavljanjem visoke mreže uz rub magistralne ceste,
- spriječiti uznemiravanje šišmiša, osobito tijekom hibernacije, razmnožavanja i podizanja mladih (od svibnja do listopada),
- postaviti vrata s prečkama i ključem na ulazu u špilju,
- ispred ulaza se može postaviti pano s detaljnijim tekstom o stanovnicima špilje (uz njihove fotografije) i tekstom o značenju ove kolonije šišmiša za očuvanje biološke raznolikosti Županije.

(6) Za sve aktivnosti u speleološkom objektu ishoditi prethodno dopuštenje s uvjetima zaštite prirode od Ministarstva nadležnog za zaštitu prirode.

(7) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja, a prema prilogu Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/97), nalazi se dijelom ili u cijelosti i nekoliko područja ekološke mreže:

- Šifra i naziv područja:  
HR 2000200  
Zagorska peć kod Novog Vinodolskog

#### **Ciljevi očuvanja:**

##### *divlje svojte*

hrvatski naziv: endemične svojte

##### *stanišni tipovi*

NKS šifra: H.1.

NATURA šifra: 8310

Naziv staništa: Kraške špilje i jame

#### **Smjernice zaštite:**

6000 H. Podzemlje

137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

- Očuvati sigovine, živi svijet speoloških objekata, fosilne i druge nalaze.
- Ne mijenjati stanišne uvjete u speološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.
- Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode.
- Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speoloških objekata.
- Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speološkim objektima.
- Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

- Šifra i naziv područja:  
HR 5000019  
Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika

#### **Ciljevi očuvanja:**

##### *divlje svojte*

hrvatski naziv:

vuk

divlja mačka

ris

znanstveni naziv:

Canis lupus

Felis silvestris

Lynx lynx

mrki medvjed

Ursus arctos

**stanišni tipovi**

NKS šifra: H.1.

NATURA šifra: 8310

Naziv staništa: Cjeloviti kompleks gorskih šuma, Travnjaci ugroženi na evropskoj i nacionalnoj razini, Kraške špilje i jame

**Smjernice zaštite:**

7 Regulirati lov i sprječavati krivolov.

9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti.

18 Sprečavati zaraštavanje travnjaka.

30 Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP).

4000 E. Šume

121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šumama.

122 Prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdrevstveno stanje šumske zajednice.

125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents").

Ne koristiti genetski modificirane organizme.

126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip.

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabla s dupljama.

128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode;

Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

6000 H. Podzemlje

137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;

Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

○ Očuvati sigovine, živi svijet speoloških objekata, fosilne i druge nalaze.

○ Ne mijenjati stanišne uvijete u speološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

○ Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode.

○ Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speoloških objekata.

○ Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speološkim objektima.

○ Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

▪ Šifra i naziv područja:

HR 1000019

Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika

**Ciljevi očuvanja:**

hrvatski naziv:

znanstveni naziv:



jarebica kamenjarka  
primorska trepteljka  
lještarka  
zmijar  
crna žuna  
vrtna strnadica  
mala muharica  
škanjac osaš  
siva žuna  
pjegava grmuša  
suri orao  
tetrijeb gluhan  
mali ćuk  
jastrebača  
planinski ćuk  
planinski djetlić  
tropski djetlić

*Alectoris graeca*  
*Anthus campestris*  
*Bonasa bonasia*  
*Circaetus gallicus*  
*Dryocopus martius*  
*Emberiza hortulana*  
*Ficedula parva*  
*Pernis apivorus*  
*Picus canus*  
*Sylvia nisoria*  
*Aquila chrysaetos*  
*Tetrao urogallus*  
*Glaucidium passerinum*  
*Strix uralensis*  
*Aegolius funereus*  
*Dendrocopos leucotos*  
*Picoides tridactylus*

#### **Smjernice zaštite:**

- 7 Regulirati lov i sprječavati krivolov.
- 9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.
- 11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti.
- 4000 E. Šume
- 121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šumama.
- 122 Prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.
- 123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.
- 124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice.
- 125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents").  
Ne koristiti genetski modificirane organizme.
- 126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip.  
Ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- 127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabla s dupljama.
- 128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).
- 129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode;  
Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

#### **7.1.1. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti**

##### **Članak 121.**

(1) Svaki novi zahvat u krajoliku provodi se tako da uspostavlja harmoničan odnos s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena i uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena, kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop.

(2) Na području naselja Novi Vinodolski nije dopušteno uklanjanje ili oštećivanje postojećeg zelenila, a kada je to neizbježno, tada se u istoj količini mora kvalitetno nadoknaditi.

(3) Posebno vrijedni dio naselja, kao prepoznatljiva točka i potez kompozicijskih, panoramskih vrijednosti i vizura je područje planirane park šume (Z1<sub>2</sub>) koji se štiti očuvanjem i održavanjem postojećeg zelenila, te sadnjom novog.

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

### Članak 122.

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

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Prostornim planom. Za nadzor provođenja propisanih mjera nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

### Arheološka baština

### Članak 123.

(1) Arheološke zone i lokaliteti na području naselja novi Vinodolski jesu:

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

(2) Svi zahvati u zonama i na lokalitetima navedenim u stavku (1) ovog članka, uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje i sl.). Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(3) Zaštita arheoloških zona, lokaliteta i ostataka građevina iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva:

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

(4) Nužna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, osobito cestovne pravce.

## Povijesne graditeljske cjeline Gradsko naselje

### Članak 124.

(1) Rješenjem o registraciji naselje Novi Vinodolski (dio) zaštićeno je kao gradsko naselje. Registracijom je obuhvaćena uža i šira zona nekadašnjeg Frankopanskog kaštela s kulom Kvadrac i njegove okolice. Zaštita obuhvaća strogo čuvanje povijesne matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture. Zaštićeni 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.**

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

**7. crkva Sv. Filipa i Jakova,** evidentirano,

**8. Frankopanski kaštel s kulom Kvadrac,** registrirano,

**9. kuća biskupa Krištofora,** evidentirano,

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

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

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

### Članak 125.

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

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

### Članak 126.

(1) **Zaštita proširenog obuhvata zaštite povijesne jezgre Novi Vinodolski** (red.br.5a) obuhvaća očuvanje postojećih građevina i njima pripadajućih zelenih površina koje treba čuvati bez mogućnosti gradnje novih građevina osnovne namjene. Osobito je potrebno očuvanje sačuvanih ambijentalnih odlika primorske arhitekture i to visokog zida okućnica u ul. Andrije Šermana (kućni br. 3, 7, 9, 10, 12, 15, 17, do br. 17, 20, 21, 26) te dvora (dver) i skota (kućni br. 30).

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

(3) Za prošireni dio zaštite povijesne jezgre prilikom svih zahvata na građevinama kao i u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

### Članak 127.

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

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

– **Sjeverni ulični potez ul. Kralja Tomislava:**

10. kućni br. 33	k.č. 3894/3
11. kućni br. 39 – vila Primorka	k.č. 3894/6
12. kućni br. 41 – vila Nikolina	k.č. 3894/13 (1b)
13. kućni br. 43 – vila Anđelina	k.č. 3894/5
14. kućni br. 45	k.č. 3894/12
20. kućni br. 47 – vila Mira	k.č. 3894/11
15. kućni br. 49	k.č. 3894/21
16. kućni br. 51 – vila Sofija,	k.č. 3894/7

– **Južni ulični potez ul. Kralja Tomislava:**

17. kućni br. 18. – ex. hotel San Marino	k.č. 3879/3
18. kućni br. 20	k.č. 3879/5
19. kućni br. 22	k.č. 3879/41
21. kućni br. 24 – Dom zdravlja PGŽ	k.č. 3879/7
22. kućni br. 26 – kuća Košćec	k.č. 3879/8
23. kućni br. 28 – hotel Ruža,	k.č. 3879/6

– **Ogulinska ulica:**

24. kućni br. 6,	k.č. 3883/1
------------------	-------------

– **Lukavice:**

25. Vila (preko puta ostataka Lopara) Senjska 4,	k.č. 3879/12
--	--------------

– **Senjska ulica:**

26. vila Vera, Senjska 2,	k.č. 3879/10
---------------------------	--------------

– **ul. Korzo hrvatskih branitelja:**

27. kuć. broj 23 – vila Mare,	k.č. 3773/1
37. kuć. broj 21	k.č. 3775/1

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

▪ **blaži režim** zaštite za ostale građevine (bez red. broja) koji se zasniva na ishodu prethodnog mišljenja od nadležnog konzervatorskog odjela za sve građevinske zahvate na građevini i u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

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

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

### Članak 128.

(1) Zaštita sakralnih građevina:

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

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

**30. crkva Sv. Trojstva** - evidentirano,

**31. kapela sv. Ivan na Krasi** - evidentirano,

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

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

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

(3) Za sve građevinske intervencije i u postupku izdavanja lokacijske dozvole na parceli evidentiranog sakralnog objekta, kao i na onim koje ga okružuju, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Za ostatke crkve Sv. Marije na groblju (red. br. 29) određena je ovim Planom zona zaštite unutar koje je prije izgradnje i uređenja površine potrebno izvršiti zaštitno arheološko sondiranje.

### Članak 129.

(1) Zaštita civilnih građevina u južnom uličnom potezu ul. Kralja Tomislava:

**33. kuć. br. 8 – vila Nevenka,**

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

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

(4) U cilju zaštite od lokalnog interesa određuje se ovim Planom:

- **spomenik gradskom vodovodu** (red.br.35), za zaštitu u kategoriji pojedinačno kulturno dobro – civilna građevina. Zaštita podrazumijeva očuvanje i zaštitu građevine, a svi zahvati na građevini moraju biti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara. Nadzor provedbe ove mjere provoditi će Grad Novi Vinodolski. Za sve radove na građevini potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- **studenac na predjelu Mela** (red.br.36), za zaštitu u kategoriji etnološka baština – etnološka građevina. Zaštita podrazumijeva očuvanje i zaštitu građevine. Nadzor provedbe ove mjere provoditi će Grad Novi Vinodolski.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 130.

(1) Unutar obuhvata Plana provodi se prikupljanje komunalnog otpada i zbrinjavanje na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Primorsko-goranske županije. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/100 stanovnika.

(2) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici. Komunalni otpad odvoziti će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

(3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

(4) Za postavljanje spremnika iz stavaka (1) i (3) ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine, neposredno uz prometni koridor ili u okviru građevne čestice višestambene gradnje te uz gospodarsku, javno-društvene i druge građevine, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(5) Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe Grada temeljem Odluke izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave.

### **Članak 131.**

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz stavka (2) ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima.

### **Članak 132.**

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Primorsko-goranske županije.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 133.

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

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(3) Unutar građevnog područja naselja Novi Vinodolski, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

(4) Ovim Prostornim planom ne propisuju se novi zahvati za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Uredbom o procjeni zahvata na okoliš i Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša sukladno važećim Zakonima i posebnim propisima donesenim na temelju istih (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

(6) U sustavu zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar naselja Novi Vinodolski potrebno je pridržavati se mjera zaštite utvrđenih odgovarajućim zakonima i podzakonskim propisima, a posebno u skladu sa slijedećim propisima:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07),
- Zakona o policiji (NN 129/00),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (47/06).

(7) Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja naselja Novi Vinodolski.

### 9.1. Zaštita tla

#### Članak 134.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotekničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije. Prilikom projektiranja građevina na području središta naselja od Krase preko Dolca do predjela Japnenica (područje pojačane erozije) i na području lijeve obale i ušća Ričine (pretežito nestabilno područje) potrebno je obavezno dokazati potrebite stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije.

(2) Zaštitu tla posredno se provodi zaštitom javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (Z) za koje je putem programa gospodarenja treba odrediti

ograničenje sječe, kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji, te kako bi krajobraz ostao vizualno i estetski saniran.

(3) Posebna pažnja posvećena je vegetacijski vrijednim područjima uz zone stanovanja i zone ugostiteljsko-turističke namjene, bilo kroz njihovo očuvanje kao zaštitnih zelenih površina ili uklapanje u zone izgradnje putem povećanja površine građevne čestice i smanjenja njezine izgrađenosti.

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

(5) Na području naselja Novi Vinodolski nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

## **9.2. Zaštita zraka**

### **Članak 135.**

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

(2) Suglasno zakonskoj regulativi provoditi potrebne mjere sprečavanja štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih važećim Zakonom o zaštiti zraka i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora),
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila,
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- planom utvrđenu zabranu smještaja sadržaja i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine,
- promicanje upotrebe plina kod korisnika energije.

## **9.3. Zaštita od buke**

### **Članak 136.**

(1) Na području naselja Novi Vinodolski područje ugroženosti bukom nalazi se uz glavne mjesne ulice, te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave, te u tim koridorima odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu prikazanom u tablici:



**ZONE BUKE**

Zona	Namjena prostora	Namjena površina prema Planu
1	Zone namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	društvena namjena - dom za smještaj starijih osoba, ambulanta, srednja škola (D), javni parkovi (Z1), rekreacija (R), turizam (T)
2	Mješovita namjena	zone mješovite namjene (M)
3	Gospodarska namjena- poslovna i servisna područja	Gospodarsko poslovne zone (K)

**DOPUŠTENE RAZINE BUKE U ODNOSU NA NAMJENU ZONE**

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona mješovite namjene	60	50
3.	Gospodarska namjena- poslovna i servisna područja	– na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Zona prema Tablici 15. Pravilnika	1	2	3
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke $L_{Req}$ u dB(A)			
- za dan	30	40	40
- za noć	25	30	30

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

(3) Unutar građevinskog područja gospodarske namjene (označena planskom oznakom K) na granici građevne čestice unutar zone dnevna buka ne smije prelaziti 65 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema mješovitim zonama 60 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

### Članak 137.

(1) Na području naselja Novi Vinodolski treba uspostaviti monitoring buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku, te izraditi kartu sa prikazom razine buke na gradskom području.

(2) S ciljem da se sustavno onemogućí ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene i turističke zone ili remete rad u mirnim djelatnostima (škole, socijalne ustanove, parkovi i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: ograničenje cestovnog prometa u centru naselja, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

## 9.4. Zaštita voda

### Članak 138.

(1) Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Novog Vinodolskog određene su prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području" za izvorište Novljanske Žrnovnice (SN 01/99.). Temeljem te odluke područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja Novi Vinodolski investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama i posebnim propisima.

(3) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području naselja Novi Vinodolski određene su ovim Planom, a prioritetne su:

- *završetak izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem sukladno ovom Planu;*
- *zabrana izgradnje građevina na površinama namjene označene planskim oznakama M<sub>3</sub> i K (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje") ukoliko nemaju mogućnost priključka na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;*
- *obavezno priključenje na zatvoreni sustav odvodnje odnosno vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem stambenih građevina (3 stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), poslovnih građevina, javnih i društvenih građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina većih od 10 ES unutar površina mješovite namjene označene planskim oznakama M<sub>2</sub>, M<sub>2-1</sub> i M<sub>2-2</sub> (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje");*
- *obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav uz ugradnju bio diska ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) za građevine na površinama označenim planskim oznakama T, D, R<sub>12</sub>, R<sub>21</sub>, R<sub>22</sub> (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje") kao i površine izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja "Bahalin" (R<sub>11</sub>);*
- *saniranje divljih odlagališta na području cijelog naselja, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata;*

- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.
- (4) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
- zabraniti pranje automobila kao i drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine unutar naselja.

#### **9.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda**

##### **Članak 139.**

- (1) Sustav uređenja vodotoka i voda na području obuhvata ovog Plana obuhvaća površinski tok Suhe Ričine novljanske (VN) sa pripadajućim vodnim građevinama kao i okolni prostor utvrđen kao vodno dobro te vodotok Brzet koji prolazi rubno s vanjske strane obuhvata Plana (*prikazano na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje" i br. 3.1 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja"*).
- (2) Korito i okolni prostor Suhe Ričine novljanske (VN) na području južno od "starog mosta" do jadranske magistrale uređeno je za privez manjih brodica lokalnog stanovništva. Ovim Planom predviđa se uređenje sjeverno od "starog mosta" uz zonu poslovne namjene (K<sub>1</sub>) do granice obuhvata Plana. Planirana prometnica dijelom je smještena u vodnom dobru, dok je privezište brodica u cijelosti u vodnom dobru, te trebaju zadržati taj status. Prilikom ishodovanja dokumentacije za građenje prometnice i privezišta brodica, potrebno je od Hrvatskih voda prethodno ishoditi vodopravne uvjete i koncesiju. Korito Suhe Ričine novljanske potrebno je urediti za prihvat velike vode 100-godišnjeg povratnog perioda. Uređenje će se provoditi neposrednom provedbom ovog Plana temeljem posebnih projekata u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.
- (3) Ograničenja na vodotoku Suhe Ričine novljanske (VN), sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u i uz korito vodotoka koja nije u funkciji osiguranja proticaja vode, obrane od poplava, gradnje vodnih građevina i njihovog održavanja. Za vodotok Suhu Ričinu Novljansku utvrđen je inundacijski pojas odnosno vodno dobro i javno vodno dobro temeljem Elaborata „Uređeni i neuređeni inundacijski pojas vodotoka Novljanske Ričine- od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75 (VGI Rijeka 2005 g.). temeljem toga građevinska linija mora biti udaljena minimalno 4,0 m od vanjske granice inundacijskog pojasa.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog pojasa na vodotoku Brzet (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Iznad vodotoka se mogu graditi samo prometnice i javne površine (parkovi, trgovi i sl.).
- (5) Za područje Grada Novi Vinodolski potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.
- (6) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te županijskim planovima obrane od poplava, odnosno temeljem „Operativnog plana obrane od poplava na vodama I

reda, područje županije primorsko-goranske-sektor II-slivno područje „Kvarnersko primorje i otoci“. U daljnjim projektnim fazama koje se odnose na uređenje vodotoka Suha Ričina Novljanska i potok Brzet koristiti kao podlogu „Idejni projekt regulacije vodotoka Novljanska Ričina od stacionaže 0+000,00 do stacionaže 4+167,77“ (IGH-PC Rijeka, 2000 g.) i „Rekonstrukcija regulacije Novljanske Ričine od km 1+106,68 do 1+336,60 i bujice Brzet od km 0+000 do 0+207,23-glavni projekt (RO Vodoprivreda, 1984 g.) i „Uređeni i neuređeni inundacijski pojas vodotoka Novljanske Ričine-od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75“ (VGI Rijeka, 2005 g.).

(7) Obrana od poplava za Suhu Ričinu Novljansku provodi se temeljem Operativnog Plana obrane od poplava na vodama I reda, područje županije primorsko-goranske-sektor II-slivno područje „Kvarnersko primorje i otoci“.

(8) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica, te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana.

## 9.5. Zaštita mora

### Članak 140.

(1) Obalno more na području Grada Novog Vinodolskog kategorizirano je kao more II. Kategorije.

(2) Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s važećom Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

(3) Mjere za zaštitu mora na području Grada Novi Vinodolski obuhvaćaju:

a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu:

- u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju osim građevina određenih ovim Planom.

b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna:

- završetak izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem sukladno ovom Planu;

- zabrana izgradnje građevina na površinama namjene označene planskim oznakama  $M_3$  i  $K$  (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje") ukoliko nemaju mogućnost priključka na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom;

- obavezno priključenje na zatvoreni sustav odvodnje odnosno vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda uz ugradnju pročišćivača stambenih građevina (3 stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), poslovnih građevina, društvenih (javnih) građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina većih od 10 ES unutar površina mješovite namjene označene planskim oznakama  $M_2$ ,  $M_{2-1}$  i  $M_{2-2}$  (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje");

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav uz ugradnju bio diska ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) za građevine na površinama označenim planskim oznakama  $T$ ,  $D$ ,  $R1_2$ ,  $R2_1$ ,  $R2_2$  (k.p. br. 4. "Uvjeti i način gradnje") kao i površine izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja "Bahalin" ( $R1_1$ );

- saniranje divljih odlagališta na području cijelog naselja, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata;
- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.
- izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja te obavješćivanje.

## **9.6. Zaštita od požara i eksplozije**

### **Članak 141.**

(1) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Novi Vinodolski.

(2) Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatro otpornom konstrukcijom),
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(4) Kod projektiranja novih prometnica (razvrstanih i nerazvrstanih) ili rekonstrukcija postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(5) Za projektiranje i gradnju podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

(6) Temeljem čl. 15. Zakona o zaštiti od požara (NN, br.58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

(7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz

primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

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

### **9.7.1. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 142.**

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su slijedećim zakonima i propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN 2/91), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) i Zakon o Izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94).

(2) Naselje Novi Vinodolski sa prognoziranih 4278 stanovnika za plansku 2015. godinu ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 4. stupnja ugroženosti.

(3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se postojeće sklonište i skloništa koja će se graditi kao dvonamjenska unutar podzemnih dijelova poslovnih građevina (javne garaže).

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

#### **Karakteristike skloništa**

##### 1) Sklonište dopunske zaštite mora imati:

- opseg zaštite od 50 kPa natpritisaka,
- funkcionalno riješene prostorije opremljene za višesatno zadržavanje do 50 osoba.

##### 2) Sklonište osnovne zaštite mora imati:

- opseg zaštite od 100 kPa do 300 kPa natpritisaka,
- funkcionalno riješene prostorije opremljene za sedmodnevni neprekidni boravak do 300 osoba.

(5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta koristi se prema potrebi kao dvonamjenski prostor za sklanjanje ljudi, ako u krugu od 250 metara isto nije osigurano na drugi način.

(6) Sklanjanje u naselju Novi Vinodolski osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti Grada Novi Vinodolski.

(7) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija (benzinske postaje i sl.), u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(8) Ovim Planom su postojeće sklonište i dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni unutar:

- građevine u ulici Jurkovo 1 - postojeće sklonište,
- javnih i ostalih garaža,
- pogodnih podrumskih prostora građevina stambene namjene.

### 9.7.2. Zaštita od rušenja i potresa

#### Članak 143.

- (1) Ovim Planom utvrđene su trase novih (planiranih) gradskih ulica sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice, te time omogućue evakuaciju i pristup interventnim vozilima.
- (2) Sustav prometnica u ovom Planu je tako postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila.
- (3) Ovim Planom određeni su prostori za izmicanje interventnih javnih službi (vatrogasci, hitna pomoć, policija i sl.) na prometno pristupačnije lokacije.
- (4) Pri projektiranju novih i kod rekonstrukcije postojećih građevina, a osobito unutar povijesne jezgre te na području središta naselja od Krase preko Dolca do predjela Japnenica (područje pojačane erozije) kao i na području lijeve obale i ušća Ričine (pretežito nestabilno područje), koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.
- (5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju Novi Vinodolski su građevine javne i društvene namjene (predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne ustanove i zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi), višestambene i hotelske zgrade kao i glavne mjesne i sabirne prometnice, te se iste građevine utvrđuju kao prioritet u raščišćavanju terena.
- (6) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.
- (7) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII stupnja MCS ljestvice.
- (8) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.
- (9) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (10) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

### 9.7.3. Zaštita i spašavanje

#### Članak 144.

- (1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području Grada Novi Vinodolski provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka. U naselju Novi Vinodolski postoji sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje građana Novog Vinodolskog unutar povijesne jezgre u građevini javne i društvene namjene – muzeja (D6<sub>2</sub>) (*kartografski prikaz br. 3. ~~Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora~~ – uvjeti korištenja u mj. 1:2000*).
- (2) U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj treba uključiti i sljedeće subjekte na području naselja Novi Vinodolski:
  - pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz

- opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,
- vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbuđivanje (dom za smještaj starijih osoba (D<sub>21</sub>), predškolske ustanove (D4), škole (D5), otvoreno ili pučko učilište (D6<sub>1</sub>), višenamjenske javne i društvene građevine (D9), autobusni kolodvor (K<sub>2</sub>), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijskog centara "Bahalin" (R<sub>11</sub>), veće korisnike unutar poslovnih zona (K), vlasnike većih hotelskih kapaciteta unutar površina (T)),
  - vatrogasnu postrojbu (D8<sub>2</sub>),
  - ostale vlasnike i korisnike sirena.
- (3) Obuhvati najugroženijih urbanih područja unutar obuhvata plana (po tipu konstrukcije, starosti građevina i gustoći ugroženosti) prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000.
- (4) Potencijalni mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće unutar područja obuhvata Plana je poslovna zona (K) uz Suhu Ričinu i benzinska stanica u luci. Postojeća benzinska stanica ispod pošte ovim Planom je predviđena za izmještanje unutar prethodno navedene poslovne zone (*kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000*).
- (5) Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji koju propisuje ravnatelj Uprave.
- (6) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbuđivanje građana.
- (7) Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar naselja Novi Vinodolski su glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju današnju državnu cestu D8 (Jadranska magistrala) te županijsku cestu Ž 5064 (Ulica Antona Mataije). Mjesta najvećeg ugroza su most na području ušća Suhe Ričine zbog mogućeg onečišćenja mora te područje uz autobusni kolodvor kao mjesto okupljanja većeg broja ljudi (*kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000*).
- (8) Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavještavati jedinicu lokalne samouprave i Upravu o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, na vlastiti poticaj ili na njihov zahtjev te im davati podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje, bez naknade.
- (9) Pogodne zone za prikupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine (Z), rekreacijske površine (R2) te otvorene sportske površine (nogometno igralište) i javne zelene površine sportsko-rekreacijskog centra "Bahalin" (R<sub>11</sub>) (*kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000*).
- (10) Pogodne lokacije za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) su škole (D5), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijskog centara "Bahalin" (R<sub>11</sub>) te veći hotelski kapaciteti unutar površina (T).
- (11) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada, a kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom javne zelene površine (javni park Z1), rekreacijske



površine (R2) te otvoreni sportski tereni (nogometno igralište) i javne zelene površine unutar sportsko-rekreacijskog centara "Bahalin" (R1<sub>1</sub>). Privremeni deponiji mogu se organizirati i na ostalim zelenim površinama (Z4) i većim parkirališnim površinama (*kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000*).

(12) Prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima određene su na kartografskom prikazu br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja u mj. 1:2000.

(13) Izrada plana evakuacije i spašavanja i osposobljavanja odgovornih osoba za provođenje evakuacije i spašavanja obveza je svake tvrtke sukladno zakonu o zaštiti na radu (n.n., br. 59/96., 114/03. i 100/04.) čl. 59., 60. i 61.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 145.**

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) na području koja nisu unutar obuhvata prostornih planova užih područja koji su na snazi.

### **Članak 146.**

(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora.

(2) Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se "Izvešćem stanja u prostoru".

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

### **Članak 147.**

(1) Ovim Planom ne propisuje se obavezna izrada prostornih planova užih područja (DPU-a) unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski.

(2) Na kartografskom prikazu broj 4. "Uvjeti i način gradnje" grafičkog dijela Plana, prikazani su obuhvati važećih Detaljnih planova uređenja (i bivših Provedbenih urbanističkih planova) koji se primjenjuju na području obuhvata Plana i koji su dobili suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva temeljem odredbe članka 45.a Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04):

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

(3) Na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje" određene su površine unutar kojih su uvjeti i način gradnje određeni donesenim planovima užih područja (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:

- Unutar površine određene kao mješovita namjena i označene planskom oznakom (M<sub>4</sub>) gradi se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima PUP-a "Prisika" s izmjenama i dopunama (SN 13/89, 46/89 i 16/95, prov. odredbe 8/99 i 10/99);
- Unutar površine određene kao mješovita namjena i označene planskom oznakom (M<sub>5</sub>) gradi se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima DPU-a "Dijela Obale Petra Krešimira IV" (SN 26/96) i "Izmjena i dopuna DPU-a dijela Obale Petra Krešimira IV" (21/00);
- Površine određene kao javne zelene površine - javni park Z<sub>11</sub> i Z<sub>13</sub>, sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža R<sub>31-5</sub> te dio obalne šetnice unutar granica obuhvata DPU-a uređuju se i grade temeljem DPU "Turist – Lopar – Crveni križ" (24/99);
- Površina određena kao luka posebne namjene - luka nautičkog turizma, marina i dio luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski uređuju se i grade temeljem DPU "Marina" Novi Vinodolski (SN 21/00).

(4) U cilju postizanja što kvalitetnijeg funkcionalno-prostornog i oblikovnog rješenja za površinu mješovite namjene označene planskom oznakom M<sub>2,5</sub> (*određeno na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*), ovim se Planom utvrđuje obveza raspisivanja urbanističko - arhitektonskog natječaja. Odabrano rješenje definirano putem javnog natječaja predstavljat će osnovu za izradu dokumentacije za ishodenje lokacijskih dozvola.

(5) Površina iz stavka (4) ovog članka treba biti jedinstvenog urbanističkog koncepta, a prema slijedećim općim smjernicama:

- moguće je graditi jednu višenamjensku građevinu (javne, poslovne, stambene te sportsko-rekreacijske namjene sa javnim garažama) ili više građevina (društvena i javna, poslovna, višestambena, sportsko-rekreacijska – sportska dvorana, garaže);
- ukoliko se planira izgradnja jedne višenamjenske građevine potrebno je da bude tlocrtno i visinski razvedena;
- kada se planira izgradnja više građevina iste se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili u nizu, te imati zajedničke podzemne etaže ako su namijenjene garažama i tehničkim prostorijama;
- najveća i najmanja građevna čestica kao i tlocrtna projekcija novih građevina nije ograničena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,30;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2,10;
- građevine mogu imati i više do šest (6) nadzemnih etaža uz uvjet da je šesta (6.) nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida i to računajući od najniže i od najviše točke terena;
- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža;
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina građevine iznosi 16,5 m i to računajući od najniže i od najviše točke terena;
- udaljenost građevina od sjeverne granice površine (prema osnovnoj školi) iznosi najmanje 6,0 metara. Iznimno, od granica postojećih izgrađenih građevnih čestica s jugoistočne strane površine najmanje 10,0 m. Građevine ne smiju biti udaljene od građevine na susjednoj građevnoj čestici manje od udaljenosti propisane važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca Korza hrvatskih branitelja iznosi 10,0 metara odnosno najmanje 6,0 metara od ostalih cesta i javnih površina;
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se obavezno u građevini i/ili na građevnoj čestici, a broj mjesta u skladu s namjenom i člankom 83. ovih Odredbi. Od etaža namijenjenih garažama, obavezno dvije etaže, moraju biti namijenjene za javne garaže.
- Ako se podzemne etaže koriste kao javni garažni prostori mogu se graditi na regulacijskom pravcu, a od susjednih građevnih čestica moraju bi udaljene najmanje 6,0 m. Ne računaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;
- Građevine moraju biti priključene na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu i to na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;
- U sklopu površine mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice (ukoliko nisu konstruktivni dio podzemnih etaža), ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do vis. od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4,0 m;
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20 % građevne čestice. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora;
- Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala;
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa nagiba između 18° i 23°, ravna ili drugog oblika;
- Dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica. Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine),
- mjere zaštite okoliša osiguravaju se sukladno poglavlju br. 9. "Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš" ovih Odredbi.

(6) Planom su određeni uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površina uređenih plaža (R3<sub>1</sub>) koji se mogu izvoditi samo nakon provedbe "ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš", a za koje je nadležno Ministarstvo. Za to je potrebno izraditi "studiju o utjecaju zahvata na okoliš", a njen sastavni dio je "posebni projekt" (idejno rješenje ili idejni projekt). Posebni projekt će biti osnova za ishodenje lokacijske dozvole. Uvjeti rekonstrukcije (uređenja i gradnje) površina uređenih plaža (R3<sub>1</sub>) određeni su u članku 56. ovih Odredbi.

## **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

### **Članak 148.**

- (1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.
- (2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje " i br. 4."Uvjeti i način gradnje" moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.
- (3) Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima moguća je samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

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

### **Članak 149.**

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene označene planskom oznakom R<sub>1</sub> (*određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora – razvoj i uređenje" i br. 4. "Uvjeti i način gradnje"*) unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" (R<sub>1</sub>) grade se i uređuju temeljem prostornog plana 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).

(2) Sustav cestovnog prometa, određen ovim Planom, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijskog centra "Bahalin" (R<sub>1</sub>), utvrđuje trasu postojeće dionice sabirne ulice te planirane dionice sabirne i ostale ulice (*kartografski prikaz br. 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna mreža"*). Površine određene za navedene ulice poštuju širinu poprečnih profila prometnica ovisno o njihovoj kategorizaciji. Prilikom izgradnje prometne mreže, određene ovim Planom, na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(3) Ovim Planom ne propisuje se obavezna izrada prostornih planova užih područja (DPU-a) unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene "Bahalin" (R<sub>1</sub>).

## **C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 150.**

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski izrađen je u 5 (pet) izvornika, potpisanih i ovjerenih od nadležnih osoba Grada Novi Vinodolski.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Novi Vinodolski, a po jedan izvornik zajedno s Odlukom o donošenju Plana dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Hrvatski zavod za prostorni razvoj,
- Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko goranske županije ispostava Crikvenica,
- Javna ustanova Županijskog zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije,
- Upravni odjel za urbanizam i razvoj Grada Novi Vinodolski.

### **Članak 151.**

Stupanjem na snagu ovog Plana prestaju se primjenjivati odnosno stavljaju se van snage sljedeći prostorni planovi:

- DPU "Igrališta malih športova" (SN 28/00),
- DPU "Šetalište Zagori - Ričina" (SN 21/00),
- PUP "Stari grad" Novi Vinodolski (SN 24/88, 20/89 i 5/91).

**Članak 152.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-02/10-01/1

Ur.broj:2107/02-01-10-1

Novi Vinodolski, 14. lipnja 2010.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI**

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Neven Pavelić**