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

**Naziv prostornog plana:**

# Prostorni plan uređenja Grada Novog Vinodolskog

## Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

| Faza transformacije plana: | Oznaka revizije plana: |
|---|---|
| Prijedlog transformiranog prostornog plana | |

Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Grada Novog Vinodolskog (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 19/24)

Objava plana:
Objava plana provodi se od 15.10.2026. do zaključno s danom 29.10.2026.

| Nositelj izrade prostornog plana: | Odgovorna osoba nositelja izrade: |
|---|---|
| Primorsko-goranska županija, Grad Novi Vinodolski<br>Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje | PROČELNIK<br>Domagoj Kalanj dipl.ing.građ. |
| Tijelo koje donosi prostorni plan: | Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: |
| Primorsko-goranska županija, Grad Novi Vinodolski<br>Gradsko vijeće | PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA<br>Neven Pavelić |
| Stručni izrađivač prostornog plana: | Odgovorna osoba stručnog izrađivača: |
| URBOS d.o.o.<br>Split, Karamanova 11<br>OIB: 01409263192 | DIREKTORICA<br>Maja Madiraca dipl.oec. |
| | Odgovorni voditelj izrade:<br>Gordana Radman dipl.ing.arh. |

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M4)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Morska akvakultura (H1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(4) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(5) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2400]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline, s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,

f. manje infrastrukturne građevine.

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m2,

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. kupališta i otvorenih bazena,

b. sunčališta,

c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,

e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2601]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1) dozvoljena je gradnja i uređenje igrališta za golf uključivo klupske kuće, servisnih zgrada i ostalih pomoćnih sadržaja, odnosno građevina, osim stanovanja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(12) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(13) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3913]

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

- P1, P2

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

- P2

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(16) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

- P3

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

- GOSPODARSKA ŠUMA, PŠ, Š1, Š2, Š3

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

- PŠ, Š2

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Morska akvakultura (H1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2501]

1. Na površinama za morsku akvakulturu (H1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u moru (marikultura), kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja morske akvakulture.

2. Unutar površina za morsku akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(21) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

## 1.2. Građevinska područja

## 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

### 1.2.1.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 2.

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

1. gospodarsku namjenu - poslovnu (I1)

   a. poslovne zone (I1) - pretežito uslužne, manje proizvodne, komunalno-servisne: Poslovna zona Zapad (I1-1), Pavlomir 1 (I1-2), Pavlomir 2 (I1-3) i Kargač (I1-5) na području naselja Novi Vinodolski, Ledenice (I1-6) na području naselja Ledenice, Luka (I1-7) na području naselja Luka Krmpotska, Jakov Polje (I1-8) na području naselja Jakov Polje i Porto Teplo (I1-9) na području naselja Klenovica.

2. ugostiteljsko-turističku namjenu (T):

   a. ugostiteljsko-turističke zone - hotela (T2), turističkih naselja (T2) i kampa-autokampa (T3): Zagori 1 (T2-6), Zagori 2 (T2-1, T2-4 i T2-2) i Panos (T2-2/T2-4) na području naselja Novi Vinodolski, Donji Zagon (T2-1/ T2-8) na području naselja Donji Zagon, Porto Teplo 1 (T2-3) i Klenovica 2 (T3-2) na području naselja Klenovica i Kozica (T3-3) na području naselja Sibinj Krmpotski.

3. sportsko-rekreacijsku namjenu (R):

   a. sportski centar - golf igralište Malo Polje (R1),

4. groblja (Gr):

   a. Klenovica (Gr-1), Sibinj Krmpotski (Gr-2), Ledenice (Gr-3), Luka Krmpotska (Gr-4) i novo groblje Novi Vinodolski (Gr-5).

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovoga članka detaljno je određeno na grafičkom prikazu br. 1.2. Građevinska područja.

Članak 3.

(1) Ovim Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati stanovanje, a nova izgradnja moguća je samo temeljem prostornih planova užih područja.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene utvrđena ovim Prostornim planom određena su na grafičkim prikazu br. 1.1 "Namjena prostora".

(3) U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

(4) Ovim Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene za:

- gospodarsku namjenu - poslovnu (I1),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- groblja (Gr).

(5) U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene u prostoru ograničenja 1000 m od obalne crte, u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 4.

(1) Prostornim planom za izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene propisuje se I. kategorija uređenosti, tj. moraju se planirati kao minimalno uređeno građevinsko područje.

(2) Uređenje građevinskog područja podrazumijeva njegovu pripremu (sanacija područja, izradu prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).

(3) I. kategorija uređenosti - minimalno uređeno građevinsko područje, obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

(4) Pristupni put je kolni pristup minimalne širine 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina mora biti najmanje 3,5 m.

### 1.2.1.2. Površine gospodarske namjene - proizvodno - poslovne (I1)

Članak 5.

(1) Površine gospodarske namjene – poslovne (I1) namijenjene su djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne-poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno-servisne sadržaje i to:

- Poslovna zona zapad; I1-1, pretežito izgrađena,
- Pavlomir 1; I1-2, izgrađena,
- Pavlomir 2; I1-3, izgrađena
- Kargač; I1-5, neizgrađena,
- Ledenice; I1-6, izgrađena,
- Luka; I1-7, izgrađena,
- Jakov polje;I1-8, neizgrađena,
- Punionica Porto Teplo; I1-9, neizgrađena.

(2) Uz osnovnu djelatnost iz ovoga članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti - na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(3) Unutar poslovne zone Kargač, osim djelatnosti navedenih u stavku (1), dopušta se i smještaj betonare, asfaltne baze, reciklaža građevnog materijala, organizacija deponija viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova, kao i realizacija odgovarajućih prostorija za smještaj radnika. Do izgradnje odgovarajućih sustava komunalne infrastrukturne mreže, moguće je realizirati vlastiti sustav elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda. Unutar III zone sanitarne zaštite moguće je planirati sadržaje koji su planirani prema važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite ili sukladno čl. 36. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, prema kojem se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama sanitarne zaštite podzemnih vodonosnika:

- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik
- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat koji ima za svrhu dokazati okolnosti iz stavka 2. odnosno 3. ovoga članka (dalje u tekstu: elaborat mikrozoniranja),
- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozoni.

(4) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz članka 140. stavak (4) ovih Odredbi.

(5) Unutar zone Pavlomir 2 (I1-3) može se planom užeg područja planirati proizvodnja električne ili toplinske energije nusproizvodom iz sušare.

(6) Unutar zone Pavlomir 1 (I1-2) može se planom užeg područja planirati reciklaža uključivo i reciklaža baterija. Također, dopušta se gradnja solarnih panela na tlu (neintegrirana solarna elektrana) kao i postavljanje solarnih panela na krov građevina.

Članak 6.

(1) Za površine gospodarske namjene - poslovne (osim za I1-9) utvrđena je obaveza izrade prostornih planova užih područja (UPU) kojima se u skladu s korisnicima, ovim Prostornim planom, zakonom i posebnim propisima utvrđuju uvjeti uređenja i izgradnje.

(2) Do donošenja urbanističkih planova uređenja na izgrađenom dijelu građevinskih područja dozvoljeno je:

- održavanje, adaptacija te rekonstrukcija u vlastitim gabaritima postojećih građevina, izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda predviđenih ovim Planom (CUPOV/UPOV), kolektora oborinskih i sanitarnih voda, dijelova sustava otpadnih voda te izgradnja infrastrukturnih, komunalnih, pomoćnih i drugih građevina i sadržaja što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora,

- u slučaju rekonstrukcije u smislu izvođenja radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa obavezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

(3) Izgradnja građevina na području punionice Porto Teplo (I1-9) (pogon za crpljenje i preradu vode i ostale neophodne građevine za pogon i održavanje) izvodi se temeljem Prostornog plana Primorsko-goranske županije, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

Članak 7.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za novu izgradnju u građevinskim područjima za poslovnu namjenu:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 500 m2. Širina čestice ne može biti manja od 20 metara. Iznimno, za već izgrađene građevne čestice poslovne namjene ne primjenjuju se navedeni zahtjevi;

- ako to uvjeti dopuštaju moguća je izgradnja podruma;

- međusobnu udaljenost građevina odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

Članak 8.

(1) Građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

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

(3) Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(4) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.

(5) Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

(6) Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

(7) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(8) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 metara.

(9) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, do 2 metra. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

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

(11) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

(12) Najmanje 5% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(13) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka 1. ovoga članka.

(14) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

(15) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 9.

(1) Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju i druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Ostale građevine iz stavka (1) ovoga članka grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.

### 1.2.1.3. Površine ugostiteljsko - turističke namjene (T)

Članak 10.

(1) Ovim Prostornim planom određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (izdvojena građevinska područja izvan naselja), podijeljene prema vrsti sadržaja na hotel (T2), turističko naselje (T2) i kamp-autokamp (T3):

- zona: Zagori 1, naselje: Novi Vinodolski, oznaka T2, vrsta T2, kapacitet (max. broj ležaja): 1050, površina (ha);14,71
- zona Zagori 2, naselje N. Vinodolski, oznaka: T2-1, T2-4 i T2-1, vrsta T2, kapacitet (max.br.ležaja): 3700, površina 32,03 ha
- zona Panos, naselje N. Vinodolski, oznaka: T2-2. vrsta T2, kapacitet (max.br.ležaja): 2500, površina 21,25 ha
- zona Klenovica 2, naselje Klenovica, oznaka: T3-2, vrsta T3, kapacitet (max.br.ležaja): 1200, površina 9,99 ha
- zona Kozica, naselje Sibinj rmpotski, oznaka: T3-3, vrsta T3, kapacitet (max.br.ležaja): 1080, površina 8,48 ha
- zona Porto Teplo 1, naselje Klenovica, oznaka: T2-3, vrsta T2, kapacitet (max.br.ležaja): 200, površina 1,9 ha
- zona Donji Zagon, naselje Donji Zagon, oznaka: T2-1 i T2-8, vrsta T2, kapacitet (max.br.ležaja): 1150, površina 9,99 ha

(2) Površine hotela (T2) namijenjene su smještaju ugostiteljskih objekta vrste "hoteli" kao osnovnih ugostiteljsko-turističkih građevina i sličnih smještajnih objekata iz skupine "hoteli" u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

(3) Površine turističkih naselja (T2) namijenjene su smještaju ugostiteljskih objekta vrste "turističko naselje", u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

(4) Površine kampa - autokampa (T3) namijenjene su smještaju ugostiteljskih objekata vrste "kampovi" u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj").

(5) Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2,T3) uređuju se i izgrađuju temeljem urbanističkog plana uređenja, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

(6) Parkirališne potrebe za površine ugostiteljsko-turističke namjene rješavati će se korištenjem normativa iz članka 140. stavak (4) ovih Odredbi.

### 1.2.1.3.1. Hotel (T2)

Članak 11.

(1) Ovim Planom određuju se slijedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T2):

- površine (T2) namijenjene su za smještaj hotela sa pratećim i pomoćnim sadržajima;

- hotel je ugostiteljsko-turistička smještajna građevina u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata, kategorije ne manje od 3 zvjezdice;

- prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, kongresni, zabavni, kulturni i drugi sadržaji koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene;

- pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji neophodni za funkcioniranje);

- prostorna organizacija i vrste sadržaja određuje se urbanističkim planom uređenja;

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno smještajnim građevinama;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8;

- granica gradivog dijela je najmanje 6 metara od vanjske granice površine ugostiteljsko-turističke namjene;

- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;

- međusobnu udaljenost smještajnih građevina odrediti u skladu s posebnim propisima;

- visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina te tehnološkim procesom i ne smije biti veća od građevine osnovne namjene - hotela;

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo;

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 metara uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;

- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju, u skladu s uvjetima iz članka 34. ovih Odredbi;.

- ako je neposredno povezano više vrsta ugostiteljskih objekata parkiranje se može riješiti i dimenzionirati kao jedna cjelina.

### 1.2.1.3.2. Turističko naselje (T2)

Članak 12.

(1) Ovim Planom određuju se slijedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2):

- površine (T2) namijenjene su za smještaj turističkog naselja sa pratećim i pomoćnim sadržajima;

- turističko naselje je jedinstvena funkcionalna cjelina koju čini više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji u skladu sa važećim pravilnikom. Unutar vrste turističko naselje mogu se nalaziti i ugostiteljski objekti vrste: hotel, aparthotel, turistički apartmani i/ili kamp u skladu sa važećim pravilnikom za te vrste objekata.

- prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, kongresni, zabavni, kulturni i drugi sadržaji koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene;

- pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji neophodni za funkcioniranje);

- prostorna organizacija i vrste sadržaja određuje se urbanističkim planom uređenja

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno smještajnim građevinama

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8;

- granica gradivog dijela udaljena je najmanje 6 metara od vanjske granice površine ugostiteljsko-turističke namjene;

- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;

- međusobnu udaljenost građevina odrediti u skladu s posebnim propisima;

- najveći broj etaža građevina osnovne namjene je 6 etaža (2 podzemne i 4 nadzemne etaže), a najveća visina je 15,0 m.

- visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina te tehnološkim procesom i ne smije veća od građevine osnovne namjene;

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo;

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 metara uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;

- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju, te u skladu s uvjetima iz članka 34. ovih Odredbi;.

- ako je neposredno povezano više vrsta ugostiteljskih objekata parkiranje se može riješiti i dimenzionirati kao jedna cjelina.

### 1.2.1.3.3. Kamp - autokamp (T3)

Članak 13.

(1) Ovim Planom određuju se slijedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - kamp-autokamp (T3):

- površine (T3) namijenjene su za smještaj kampa-autokampa sa pratećim i pomoćnim sadržajima;

- kamp-autokamp je ugostiteljski smještajni objekt u skladu sa važećim pravilnikom i u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način;

- prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, zabavni, kulturni i drugi sadržaji koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene;

- pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji neophodni za funkcioniranje);

- prostorna organizacija i vrste sadržaja određuje se urbanističkim planom uređenja;

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno smještajnim građevinama;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je (Kig) iznosi 0,3;

- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 25 metara od obalne crte;

- međusobnu udaljenost građevina odrediti u skladu s posebnim propisima;

- najveći broj etaža građevina je 1 etaža, a najveća visina je 5,5 metara;

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo;

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 metara uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;

- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju i u skladu s uvjetima iz članka 34. ovih Odredbi.

#### 1.2.1.3.4. Uređene morske plaže u funkciji ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 14.

(1) Uređene morske plaže unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade i uređuju posrednom provedbom utvrđene su na kartografskom prikazu br. 1.1. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje", datom u Obrazloženju Plana na slijedećim lokacijama:

- R7-1 - unutar g.p. Zagori 1 (T2-6) - unutar Urbanističkog plana uređenja Zagori 1 (UPU20, T2-6),

- R7-2 - unutar g.p. Zagori 2 (T2-1) - unutar Detaljnog plana uređenja Turističkog naselja Zagori,

- R7-9 - unutar g.p. Porto Teplo 1 (T2-3) - unutar Urbanističkog plana uređenja Porto Teplo 1 (UPU17, T2-3),

- R7-13 - unutar g.p. Klenovica 2 (T3-2) - unutar Urbanističkog plana uređenja Klenovica 2 (UPU24, T3-2),

- R2-17 - unutar g.p. Kozica (T3-3) - unutar Urbanističkog plana uređenja Kampa Kozica (UPU25).

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana omogućuje se rekonstrukcija i održavanje postojećih uređenih plaža i to: izgradnja infrastrukturnih sadržaja kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba, otvoreni tuševi, kabine i sanitarni uređaji, postavljanje urbane opreme (koševi za smeće, klupe i sl.), dohranjivanje žala i sl.

(3) U slučajevima nasipavanja mora potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš.

### 1.2.1.4. Groblja-Gr

Članak 15.

(1) Površine postojećih groblja izvan građevinskih područja naselja na području Grada Novog Vinodolskog utvrđena su na grafičkom prikazu broj 1.1 Namjena prostora, na sljedećim lokacijama:

- (Gr-1) - Klenovica,

- (Gr-2) - Sibinj Krmpotski,

- (Gr-3) - Ledenice,

- (Gr-4) - Luka Krmpotska.

(2) Sva groblja se prema potrebama mogu širiti. Uređenje, oblikovanje i proširenja groblja provode se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

(3) Novo groblje u Novom Vinodolskom (Gr-5) uređuje se i gradi temeljem Urbanističkog plana uređenja novog groblja Novi Vinodolski (UPU Gr-5) (SNPGŽ 32/18). Lokacija groblja određena je površinom na grafičkom prikazu broj 1.1. Namjena prostora

(4) Na prostorima groblja mogu se neposrednom provedbom graditi prateće građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice, niše i sl., te komunalna infrastruktura. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblja mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

### 1.2.1.5. Sportski centar - golf igralište (R1)

Članak 16.

(1) Ovim planom određuje se izdvojeno građevinsko područja izvan naselja sportske namjene - sportski centar - golf igralište Malo Polje (R1).

(2) Za zonu golf igrališta Malo Polje (R1) propisuje se obaveza izrade urbanističkog plana uređenja UPU Golf igrališta Malo Polje (R1) (UPU 44).

(3) Planira se kombinirano golf igralište koje čine sljedeće međuzavisne prostorno-organizacijske cjeline:

- igralište (sportski dio),
- površine za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina (smještajni dio).

(4) Smjernice za izradu UPU Golf igrališta Malo Polje:

- Vrsta golf igrališta: standardno - 9-18 polja,
- Max površina za građenje iznosi 0,75 ha,
- Max kapacitet (broj ležajeva) iznosi 250,
- Max površina za smještaj ugostiteljsko-turističkih sadržaja iznosi 5 ha.

(5) Smještajni kapaciteti se ne mogu graditi ako nije izgrađen sportski dio građevnog područja.

(6) Preostali uvjeti uređenja i gradnje odredit će se kroz UPU Golf igrališta Malo Polje (R1).

## 1.2.2. Građevinsko područje naselja

### 1.2.2.1. Površine naselja

Članak 17.

(1) Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja.

(2) U površinama naselja smještaju se, osim stanovanja, i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, itd.

(3) Na području Grada Novi Vinodolski područno središte je naselje Novi Vinodolski.

Članak 18.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja svih statističkih naselja u sastavu Grada Novi Vinodolski, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to: Novi Vinodolski, Bater, Bile, Breze, Crno, Donji Zagon, Drinak, Gornji Zagon, Jakov Polje, Javorje, Klenovica, Krmpotske Vodice, Ledenice, Luka Krmpotska, Podmelnik, Povile, Ruševo Krmpotsko, Sibinj Krmpotski, Smokvica Krmpotska i Zabukovac.

(2) Razgraničenje građevinskih područja naselja iz stavka (1) ovog članka detaljno je grafički određeno na grafičkom prikazu 1.2 Građevinska područja.

### 1.2.2.2. Građevinska područja naselja

Članak 19.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Grada Novi Vinodolski i to:

- I. Građevinska područja naselja unutar priobalja i u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora:
  1. NA1-1-2 Statističko naselje Novi Vinodolski
     a. NA1-1 Novi Vinodolski
     b. NA1-2 Grabrova
  2. NA16 Statističko naselje Povile
  3. NA11 Statističko naselje Klenovica
  4. NA18-1-2 Statističko naselje Smokvica Krmpotska :
     a. NA18-1 Smokvica
     b. NA18-2 Gornja Smokvica
  5. NA19-1-9 Statističko naselje Sibinj Krmpotski :

a. NA19-1-3 Brižak
b. NA19-4-6 Sibinj
c. NA19-7-9 Šator

- II. Građevinska područja naselja na području prijelaznih padina:

1. NA2-1-7 Statističko naselje Bater:
   a. NA2-1 Krasnica
   b. NA2-2 Lupoglav
   c. NA2-3 Jurčići
   d. NA2-4 Krmpotići
   e. NA2-5 Smolčići
   f. NA2-6 Stilini
   g. NA2-7 Šaini
2. NA3-1-11 Statističko naselje Bile:
   a. NA3-1-11 Bile
3. NA5-1-9 Statističko naselje Crno:
   a. NA5-1-7 Crno
   b. NA5-8-9 Omar
4. NA6 Statističko naselje Donji Zagon
5. NA7-1-3 Statističko naselje Drinak:
   a. NA7-1 Drinak
   b. NA7-2 Dubrava
   c. NA7-3 Poljice
6. NA8-1-6 Statističko naselje Gornji Zagon:
   a. NA8-1 Plužnice
   b. NA8-2 Valač
   c. NA8-3-5 Tribotinj
   d. NA8-6 Kal
7. NA9-1-3 Statističko naselje Jakov Polje:
   a. NA9-1 Jakov Polje – Staro Selo
   b. NA9-2 Dubrava
   c. NA9-3 Vukelić Draga
8. NA10-1-2 Statističko naselje Javorje:
   a. NA10-1 Javorje
   b. NA10-2 Jurići
9. NA13-1-8 Statističko naselje Ledenice :
   a. - NA13-1-3 Ledenice-Frkovići-Komadine
   b. NA13-4-6 Črvanac
   c. NA13-7 Vinište
   d. NA13-8 Drsnik
   e. NA13-9 Gradina
10. NA14-1-3 Statističko naselje Luka Krmpotska:
    a. NA14-1 Grujići

b. NA14-2 Butorci

c. NA14-3 Števići

11. NA15-1-2 Statističko naselje Podmelnik:

a. NA15-1 Podmelnik

b. NA15-2 Bačići

12. NA17-1-8 Statističko naselje Ruševo Krmpotsko:

a. NA17-1-4 Podomar

b. NA17-5-6 Obor

c. NA17-7 Krpani

d. NA17-8 Veliko Ruševo

- III. Građevinska područja naselja na području brdskih predjela:

1. NA4-1-11 Statističko naselje Breze:

a. NA4-1 Breze

b. NA4-2-3 3 kuće na ulazu u Breze

c. NA4-4 Pleteno

d. NA4-5-6 Bulići

e. NA4-7 Lovasi

f. NA4-8-9 Mataije

g. NA4-10 Mataija Draga

h. NA4-11 Pemperi

2. NA12 Statističko naselje Krmpotske Vodice

3. NA20-1-6 Statističko naselje Zabukovac:

a. NA20-1-5 Zabukovac

b. NA20-6 Dakuša.

(2) Planom su građevinska područja naselja određena kao:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja,

- neizgrađeni (uređeni ili neuređeni) dio građevinskog područja naselja.

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni (parkovi, igrališta, uređene plaže, i sl.) koje su ovim planom određene kao izgrađene.

(4) Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja je planiran za razvitak i proširenje tog naselja. Neuređeni dio građevinskog područja naselja je neizgrađeni dio građevinskog područja naselja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(5) Razgraničenje izgrađenog dijela, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskih područja naselja detaljno je prikazano na grafičkom prikazu 1.2. Građevinska područja

Članak 20.

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

- I. kategorija uređenosti

- II. kategorija uređenosti.

(2) Uređenje građevinskog područja podrazumijeva njegovu pripremu (sanacija područja, izradu prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).

(3) I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko područje, koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu.

(4) II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko područje, koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje i ostale elemente opremanja kao što su plinoopskrba, DTK (distribucijska telekomunikacijska kanalizacija) i dr.

(5) Sva građevinska područja naselja Grada Novi Vinodolski moraju se planirati minimalno I. kategorije uređenosti. Ovisno o lokalnim prilikama, a pogotovo za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, potrebno je težiti postizanju II. kategorije uređenosti.

Članak 21.

(1) Ovim Prostornim planom određen je slobodnostojeći tip gradnje za sve nove građevine unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski.

(2) Izgradnja dvojnih građevina i građevina u nizu moguća je samo na građevinskim česticama koje graniče s građevinskom česticom na kojoj je već izgrađena poluugrađena građevina sukladno građevinskoj dozvoli ili je izdana građevinska dozvola (do stupanja na snagu ovog Plana) za poluugrađenu građevinu (dovršetak tipologije).

(3) Iznimno, ovim Planom propisanim planovima užih područja za građevinska područja naselja moguće je odrediti površine unutar kojih se dozvoljava izgradnja dvojnih građevina, i građevina u nizu.

(4) Gradnja višestambenih građevina dozvoljena je isključivo unutar građevinskih područja naselja Novi Vinodolski NA11 i Klenovica NA11.

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

Članak 22.

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

(2) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

### 1.2.2.3. Građevine stambene namjene

Članak 23.

(1) Ovim Prostornim planom određene građevine stambene namjene dijele se na:

1. obiteljsku kuću - građevina stambene namjene sa najviše 3 stana,
2. stambenu građevinu - građevina sa najviše 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline,
3. višestambenu građevinu - građevina s više od 4 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline,
4. vikend građevinu - građevina povremenog stanovanja.

Članak 24.

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

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

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

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

### 1.2.2.3.1. Obiteljska kuća

Članak 25.

(1) Izgradnja obiteljskih kuća moguća je unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za izgradnju slobodnostojećih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m2;

- širina građevnih čestica mjerena na mjestu građevinskog pravca u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne može biti manja od 14,0 m;

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 60 m2;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) određuje se 0,3, odnosno, 0,4 unutar izgrađenih dijelova svih građevinskih područja naselja koji se nalaze sjeverno od državne ceste D8;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,5 unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja odnosno, 2,0 unutar izgrađenih dijelova svih građevinskih područja naselja koji se nalaze iznad državne ceste D8;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže), najveće dopuštene visine 11,5 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA11 naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na grafičkom prikazu br. 1.3. Provedba prostornog plana, gdje je moguća izgradnja obiteljskih kuća samo do visine 8,5 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže) - četvrta nadzemna etaža (odnosno treća unutar dijela građevinskog područja NA11 naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na grafičkom prikazu br. 1.3. Provedba prostornog plana)) može biti samo potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m ili krovna terasa (ravni krov s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m2) ili ravni krov s bazenom na krovnoj površini (s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m2).

(3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za izgradnju poluugrađenih građevina i građevina u nizu:

- izgradnja u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja moguća je samo na građevinskim česticama koje graniče s građevinskom česticom na kojoj je već izgrađena poluugrađena građevina;

- izgradnja u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja moguća je samo temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 200 m2;

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 50 m2;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) za određuje se 0,4,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,0;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže), najveće dopuštene visine 11,5 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA11 naselja Novi

Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na grafičkom prikazu br. 1.3. Provedba prostornog plana, gdje je moguća izgradnja obiteljskih kuća samo do visine 8,5 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže) - četvrta nadzemna etaža (odnosno treća unutar dijela građevinskog područja NA11 naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na grafičkom prikazu br. 1.3. Provedba prostornog plana)) može biti samo potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m ili krovna terasa (ravni krov s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m2) ili ravni krov s bazenom na krovnoj površini (s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m2).

### 1.2.2.3.2. Stambene građevine

Članak 26.

(1) Izgradnja stambenih građevina moguća je unutar svih građevinskih područja naselja na području Grada Novi Vinodolski.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice u postojećim izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za izgradnju slobodnostojećih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m2;

- širina građevnih čestica mjerena na mjestu građevinskog pravca u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne može biti manja od 16,0 m;

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 100 m2;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) određuje se 0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,5;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže), najveće dopuštene visine 11,5 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA11 naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 "Građevinska područja" u mj.1:5000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana), gdje je moguća izgradnja obiteljskih kuća samo do visine 8,5 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže) - četvrta nadzemna etaža (odnosno treća unutar dijela građevinskog područja NA11 naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 "Građevinska područja" u mj.1:5000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana)) može biti samo potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m ili krovna terasa (ravni krov s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m2) ili ravni krov s bazenom na krovnoj površini (s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m2).

(3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za izgradnju poluugrađenih građevina i građevina u nizu:

- izgradnja u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja moguća je samo na građevinskim česticama koje graniče s građevinskom česticom na kojoj je već izgrađena poluugrađena građevina;

- izgradnja u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja moguća je samo temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m2;

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 100 m2;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) određuje se 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,0;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže), najveće dopuštene visine 11,5 m, osim unutar dijela građevinskog područja NA11 naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 "Građevinska područja" u mj.1:5000, datom kao prilog u Obrazloženju Plana), gdje je moguća izgradnja obiteljskih kuća samo do visine 8,5 m, odnosno najviše četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže) - četvrta nadzemna etaža (odnosno treća unutar dijela građevinskog područja NA11 naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 "Građevinska područja" u mj.1:5000, datom kao prilog u Obrazloženju Plana)) može biti samo potkrovlje

maksimalne visine nadozida 1,50 m ili krovna terasa (ravni krov s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m2) ili ravni krov s bazenom na krovnoj površini (s kućicom za izlaz max visine 3,0 m i površine 10 m2).

Članak 27.

(1) Iznimno, građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti i manje od navedenih u članku 26., osim u slučajevima:

- kada je to određeno prostornim planom užeg područja;

- unutar dijela građevinskog područja naselja Povile (NA16) posebno označenog (dio NA16 za koji vrijede posebni uvjeti gradnje) na kartografskom prikazu br. 4.1-7 „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana., površina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće može iznositi najmanje 200 m2. Utvrđenu građevnu česticu unutar označene površine nije moguće naknadno parcelacijom smanjivati ispod minimalnih kriterija veličine građevne čestice za pojedini tip izgradnje.

- kod rekonstrukcija (dogradnje i nadogradnje) i zamjena postojećih građevina.

(2) Za dio građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA11 - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu te za graditeljsku cjelinu predloženu za zaštitu ovim Planom temeljem Konzervatorske studije (elaborat broj: 1164, srpanj 2007. godine), moguća su odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti navedenih u člancima 26. i 27. ovih Odredbi ali samo u smislu uvjeta ili mišljenja određenih od nadležnog Konzervatorskog odjela (označeno kao gradsko naselje – zone 14A i 14B, odnosno zone 14C, 14D i 14E na kartografskom prikazu br. 4.1. “Građevinska područja” u mjerilu 1:5000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana.)

(3) Građevine stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine ali ne manje od 4 metra od granice susjedne građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3 metra bez otvora, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina iz stavka (2) ovog članka. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

(4) Balkoni, terase i otvorena stubišta, na česticama građevina stambene namjene, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice.

(5) Kod rekonstrukcije građevina stambene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljena su odstupanja od vrijednosti navedenih u stavku 3. i 4. ovog članka u skladu sa odredbama članka 36. ovog Plana.

### 1.2.2.3.3. Izgradnja pomoćnih građevina i/ili manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) uz obiteljske kuće i stambene građevine

Članak 28.

(1) Uz obiteljsku kuću i stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, bazeni, manja spremišta i sl.) i/ili jedna manja građevina gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene prema slijedećim graničnim vrijednostima:

- najviše dvoetažne (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 4,0 metra (ukupne visine 6,0 metara do sljemena), iznimno tri etaže (tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje), visine do 5,6 metara (ukupne visine 6,6 metara do sljemena), kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) i da je pristup s javne prometne površine u razini kote poda druge etaže;

- u slučaju kada nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena mogu biti i jednoetažne s ravnim krovom max. visine 5,5 m;

- građevinski pravac je u pravilu iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu;

- građevine se mogu graditi uz građevinu osnovne namjene i u tom slučaju građevine gospodarske-poslovne (obrtničke) namjene moraju od osnovne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom;

- ako imaju otvore od granice susjedne građevne čestice moraju biti udaljena najmanje 4 metra;

- mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 4 m ali bez otvora (i na granici građevne čestice). Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke;

- kada se grade na granici građevne čestice moraju biti od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom.

(2) Kod građenja građevina gospodarske (obrtničke) namjene, odgovarajući prostor za parkiranje vozila mora se osigurati u okviru građevne čestice.

(3) Septičke jame ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice.

(4) Otvoreni bazeni mogu se graditi na granici građevne čestice uz uvjet gradnje dvostrukog zida prema susjednoj građevnoj čestici.

(5) 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.

(6) Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima iz članka 34. ovih Odredbi

(7) 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.

(8) Zatvoreni bazeni grade se do ukupne visine najviše do 6,0 m sa mogućnošću izgradnje ravnog, kosog, bačvastog i sl. krova. Dozvoljena je gradnja podzemne tehničke etaže.

### 1.2.2.3.4. Izgradnja poljoprivrednih građevina uz građevine stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine)

Članak 29.

(1) Unutar svih građevinskih područja naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja (Novi Vinodolski NA1, Povile NA16, Klenovica NA11-1, Smokvica Krmpotska NA18, Sibinj Krmpotski NA19) ne dozvoljava se izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina.

(2) Na građevnoj čestici građevina stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) osim građevine osnovne namjene, a u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene, mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine uz uvjet da:

- građevna čestica nije manja od 800 m2;

- je dozvoljeno izgraditi jednu podzemnu etažu, prizemlje i potkrovlje;

- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje poljodjelskih proizvoda;

- maksimalna dozvoljena visina građevine iznosi 5 metara;

- građevinski pravac je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene;

- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 15 metara od građevine osnovne namjene i manjih gospodarskih-poslovnih građevina na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno, se može odobriti i bliže kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima;

- ako se grade kao slobodnostojeće mogu se graditi i na granici građevne čestice, bez otvora, od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom a udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 4 metra;

- ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra;

- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5 metara;

- djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama poljoprivredne gospodarske namjene, ne smije ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju. Rubovi prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 34. ovih Odredbi.

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

Članak 30.

(1) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5 metara od granice građevne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a 3 metra ako su okrenuta u suprotnom smjeru dok od građevina osnovne namjene, manjih građevina poslovne namjene kao i gospodarskih građevina sa stokom na susjednoj čestici ne može biti manja od 20 metara.

(2) Gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljene min. 20 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a od granica građevne čestice najmanje 10 metara dok se udaljenosti od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuju prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(3) Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine i moraju imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(4) Dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(5) Jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(6) Spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren

### 1.2.2.3.5. Višestambene građevine

Članak 31.

(1) Izgradnja višestambenih građevina moguća je samo temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja uz slijedeće opće uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m2 ,

- najveći dopušteni broj etaža iznosi pet (5) nadzemnih etaža uz uvjet da je peta nadzemna etaža potkrovlje;

- na kosom terenu broj etaža može biti i veći do najviše 8 etaža računajući od najniže kote terena, odnosno 5 nadzemnih etaža računajući od najviše kote terena;

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju, građevine mogu imati više podzemnih etaža uz uvjet zadovoljavanja koeficijenta iskorištenosti;

- uz višestambene građevine ne mogu se graditi pomoćne građevine i manje građevine gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) određene ovim Planom,

- građevina mora biti priključena na sustav javne odvodnje. Iznimno, u naseljima gdje nije izgrađen sustav odvodnje može imati vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s biološkim uređajem,

- odgovarajući broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici mjesta sukladno poglavlju 2.1.1. ovih Odredbi.

(2) Ostali uvjeti izgradnje (granične vrijednosti) odredit će se ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja za građevinska područja naselja.

### 1.2.2.3.6. Vikend građevine

Članak 32.

(1) Izgradnja vikend građevina na području Grada Novi Vinodolski temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar građevinskih područja naselja Breze (NA4-1-11), Gornji Zagon (NA8-1-6), Bater (NA2-1-7), Crno (NA5-1-9), Javorje (NA10-1-2), Krmpotske Vodice (NA 12), Luka Krmpotska (NA 14-1-3), Podmelnik (NA15-1-2), Ruševo Krmpotsko (NA17-1-8) i Zabukovac (NA20-1-6).

(2) Vikend građevine mogu se graditi u postojećim, djelomično izgrađenim ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja isključivo kao slobodnostojeće građevine (tip gradnje) prema slijedećim dopuštenim graničnim vrijednostima:

- površina građevne čestice iznosi: 180 - 1.000 m2 ;

- najveća površina tlocrtne projekcije iznosi: 50 m2 ;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže, uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje, s mogućnošću izgradnje podruma, najveće dopuštene visine 5,0 metara;

- vikend građevina od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 4 metra od granice susjedne građevne čestice s otvorima, odnosno ne manje od 3 metra bez otvora. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke;

- vikend građevina mora imati I. kategoriju uređenosti;

- uz vikend građevinu na građevnoj čestici moguća je i izgradnja pomoćnog objekta (garaža, spremište) najviše dvoetažnog (dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje), visine do 3 metra i najveće dopuštene površine tlocrtne projekcije građevine do 20 m2;

- arhitektonsko oblikovanje vikend građevina i uređenje građevnih čestica određeno je člancima 34. i 35. ovih Odredbi, iznimno moguća je i izgradnja tipskih montažnih (drvenih) vikend građevina koje su arhitektonskim oblikovanjem primjereni brdskoj gradnji;

- postojeće vikend građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati (ne i u smislu prenamjene) u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

### 1.2.2.3.7. Priključivanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće, stambene i vikend građevine na komunalnu infrastrukturu

Članak 33.

(1) Unutar građevinskih područja naselja u kojima se ovim Planom ne planira izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, za sve građevine (do 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) veličine do max. 15 ES uvjetuje se gradnja cisterni i nepropusnih sabirnih jama neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Sabirna jama iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva višedjelnu nepropusnu sabirnu jamu, bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno – tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

(3) Na području gdje nema izgrađene vodovodne mreže, korisnik građevine dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom: iz cisterne na građevnoj čestici, ili iz najbližeg valjanog korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(4) Za sve građevine stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine (do 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) veličine do max. 10 ES, unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine s više od 4 stana odnosno samostalne uporabne cjeline, kapaciteta većeg od 10 ES, obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(5) Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi

posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

### 1.2.2.3.8. Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, pomoćnih i manjih građevina gospodarske - poslovne namjene (obrtničke) namjene i poljoprivredno gospodarskih građevina uz građevine stambene namjene

Članak 34.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrjebljeni 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.).

(2) U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

(3) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

(4) Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja, odnosno u brdskim naseljima moraju se poštivati pravila proporcija otvora postojećih građevina u naselju primjerenih brdskoj gradnji.

(5) Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa.

(6) Unutar dijela građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA1-1 koji je registriran kao povijesna graditeljska cjelina mogu se graditi isključivo kosa krovišta.

(7) Ako se krovišta građevina unutar naselja na području priobalja grade kao kosa, moraju biti minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 25o. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje. Navedeni uvjeti iz ovog stavka ne odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina sa ravnim krovom.

(8) Ako se krovišta građevina unutar naselja na području prijelaznih padina grade kao kosa, moraju biti minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 25o sa pokrovom mediteran crijep ili kupa kanalica crvene boje ili sa nagibom krovnih ploha do 45o sa pokrovom crijep. U skladu sa zahtjevima arhitektonskog oblikovanja i klimatskoj zoni dozvoljeni su i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja u skladu s kojim će se definirati i nagib krova.

(9) Ako se krovišta građevina u naseljima na području brdskih predjela grade kao kosa, moraju biti minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha do 45o. U skladu s zahtjevima arhitektonskog oblikovanja i klimatskoj zoni dozvoljeni su i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja u skladu s kojim će se definirati i nagib krova.

(10) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica (pojedina kućica može imati površinu od najviše 6 m2). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje “sunčanih” kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine).

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

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

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

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

### 1.2.2.3.9. Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene

Članak 35.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

(2) Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne uračunavaju se u izgrađenost ukoliko ne prelaze površinu od 15,0 m2 po stanu ili jednoj samostalnoj uporabnoj

cjelini.

(3) Konačno zaravnati odnosno konačno uređeni teren proizlazi iz oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren većim od 1,0 m od kote prirodnog terena, te se takvi zahvati ograničavaju sa visinama potpornih zidova. Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje. Kaskade mogu biti najviše 150 cm visoke uz obavezan odmak kaskada (horizontalnu terasu) od 0,5 m. Horizontalnu terasu je potrebno ozeleniti. Kaskadni zid je potrebno graditi na način da se kaskade podijele na podjednake visine. Broj maksimalnih kaskada nije određen. Iznimno, postojeći zidovi se mogu zamijeniti ili rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim planom. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica što uključuje i građevnu česticu prometne površine. Ukoliko postoji razlika u razini postojećeg konačno zaravnatog terena susjedne građevne čestice, dozvoljava se prilagodba terena (nasipavanje / usijecanje) uz granicu građevne čestice na način da se isti prilagodi razini terena susjedne čestice. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena. Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine.

(4) U obalnim naseljima dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak.

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

(6) Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 150 cm (mjereno od kote višeg terena). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). U visini od najviše 100 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala. Iznimno, dopušta se izvedba potpuno perforiranih ili prozračnih ograda. Iznimno, postojeće ograde se mogu zamijeniti ili rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim planom.

(7) Iznimno, za dio naselja Novi Vinodolski NA1-1 - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu (označene kao zone 14A i 14B na kartografskom prikazu br. 4.1. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana) i graditeljskih cjelina predloženih za zaštitu ovim Planom, temeljem smjernica iz Konzervatorske studije, elaborata broj:1164 (označene kao zone 14C, 14E i 14D moguća su odstupanja od uvjeta iz stavka (6) ovog članka temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Na građevnim česticama obiteljskih kuća, stambenih i vikend građevina potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(9) Na građevnim česticama obiteljskih kuća, stambenih i vikend građevina mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, stambenoj odnosno samostalnoj uporabnoj cjelini sukladno članku 140. stavak (4) ovih Odredbi.

(10) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe obiteljskih kuća i stambenih građevina mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina) sukladno odredbama iz čl. 140. ovih Odredbi za provedbu.

(11) Odredba iz stavka (9) ovog članka primjenjuje se u postupku ishođenja lokacijske dozvole za neizgrađene čestice ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.

(12) Odredbe iz stavka (9) i (10) ne odnose se na novu gradnju, rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar izgrađenog dijela naselja NA-11 Novi Vinodolski.

### 1.2.2.3.10. Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina stambene namjene i izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i

ruševina u izgrađenim građevinskim područjima naselja

Članak 36.

(1) Za dio naselja Novi Vinodolski NA1-1 - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu (označene kao zone 14A i 14B na grafičkom prikazu granice građevinskih područja, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana.) i graditeljskih cjelina predloženih za zaštitu ovim Planom, temeljem smjernica iz Konzervatorske studije, elaborata broj:1164 (označene kao zone 14C, 14E i 14D na kartografskom prikazu br. 4.1. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana) za rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., kao i izgradnju zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Za dio naselja Novi Vinodolski NA1-1 - graditeljske cjeline predložene za zaštitu ovim Planom temeljem smjernica iz Konzervatorske studije, elaborata broj: 1164 (označene kao zone 14C i 14E na grafičkom prikazu "Granice građevinskih područja - naselje Novi vinodolski", datom kao prilog u obrazloženju Plana.) rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., kao i izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina moguća je temeljem uvjeta, odnosno mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela do slijedećih maksimalnih vrijednosti:

- građevinski pravac može biti i na regulacijskom pravcu;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 1,0;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 5,0;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi pet etaža (jedna podzemna i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida),

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m.

(3) U izgrađenom dijelu svih građevinskih područja naselja moguća su kod rekonstrukcije postojećih građevina odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti za novu izgradnju u smislu koeficijenata izgrađenosti navedenih u člancima 25., 26. i 27. ovih Odredbi, odnosno:

- a) koeficijent izgrađenosti (Kig) može iznositi najviše:

- 0,3 za sve samostojeće građevine južno od državne ceste D8 i stambene građevine (iz članka 26. ovih odredbi) sjeverno od državne ceste D8,

- 0,4 za samostojeće obiteljske kuće (iz članka 25. ovih odredbi) sjeverno od državne ceste D8,

- 0,55 za građevine u nizu i dvojne građevine (iz čl. 25. ovih odredbi) sjeverno od državne ceste D8,

- 0,6 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu;

- b) koeficijent iskorištenosti (Kis) može iznositi najviše:

- 2,75 za građevine u nizu i dvojne građevine (iz čl. 25. ovih odredbi) sjeverno od državne ceste D8,

- 3,0 za građevine izgrađene na regulacijskom pravcu.

(4) Iznimno, moguća je gradnja poluugrađenih građevina na mjestu ili neposrednoj blizini prethodno uklonjenih postojećih poluugrađenih građevina unutar istih čestica (zamjenskih građevina) uz uvjet da se bitno ne mijenja namjena i utjecaj na okoliš dotadašnjih građevina. Zamjenske građevine se grade u skladu s uvjetima gradnje određenim za poluugrađene stambene građevine.

(5) U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće građevine stambene namjene (ali ne i pomoćne građevine i manje gospodarske-obrtničke), izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na parcelama manje površine od one propisane čl. 25., 26. i 27. ovih Odredbi, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske cestice, gdje je ona manja od 4 m.

(6) U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće građevine stambene namjene (ali ne i pomoćne građevine i manje gospodarske-obrtničke), izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na parcelama

manje površine od one propisane čl. 25., 26. i 27. ovih Odredbi, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori uz suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice.

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

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

(9) Izgradnja zamjenskih (novih) građevina na mjestu postojećih ostataka građevina i ruševina ili prethodno uklonjene postojeće građevine, izvan obuhvata navedenih u stavku (1) ovog članka moguća je u tlocrtnim gabaritima nekadašnje ruševine ili uklonjene postojeće građevine, bez obzira na propisane udaljenosti od međe za izgradnju novih građevina, s tim da je najveća dopuštena visina tri etaže (Po+P+1).

(10) Iznimno od stavka (3) ovog članka, unutar obuhvata dijela g.p. NA1-1 naselja Novi Vinodolski (označeno kao zona 1.1 na kartografskom prikazu br. 4.1 Građevinska područja u mj. 1:5000, datom kao prilog u Obrazloženju Plana) kod rekonstrukcije građevina stambene namjene, koje na dan stupanja na snagu ovog plana, uz stambeni, imaju i poslovni prostor, koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,5,

(11) Kod rekonstrukcije građevina stambene namjene mogu se graditi otvorena stubišta i podesti za pristup građevini na udaljenosti manjoj od 4 m od regulacijskog pravca. Otvorena stubišta i podesti se ne uračunavaju u izgrađenost građevinske čestice.

(12) Građevine ili dijelovi građevine koji su ozakonjeni Rješenjem o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, a koje nisu u skladu s člancima 25. i 26. ovih Odredbi za provedbu, mogu se rekonstruirati i nadograđivati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Odredba se odnosi na osnovne i pomoćne građevine.

### 1.2.2.4. Građevine društvene (javne) namjene

Članak 37.

(1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana mogu se graditi građevine društvene namjene i ostali sadržaji od javnog interesa, u svim građevinskim područjima naselja, tlocrtne projekcije ne veće od 250 m2 (iznimno sportske dvorane ne veće od 500 m2) i ne više od pet etaža (dvije podzemne i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida).

(2) Izgradnja građevina društvene namjene većih graničnih vrijednosti od onih navedenih u stavku 1. ovog članka odredit će se ovim Planom propisanim planovima užih područja.

(3) Građevine društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalno širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,5 m.

(4) Priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno čl. 56. ovih Odredbi i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

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

(6) Rekonstrukcija građevina iz stavka (5) ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

(7) Prostorni raspored građevina društvene namjene prikazan je na grafičkom prikazu br. 1.1. Namjena prostora”.

Članak 38.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

1. za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

a. površina građevne čestice za građevinu sa dvije nadzemne etaže (uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) u pravilu je 40 m2 po djetetu, za građevinu sa tri ili više nadzemnih etaža (uz uvjet da je zadnja nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) 25 m2 po djetetu;

b. minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m2;

c. ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene (pretežito stambene) tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m2 po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.

2. za osnovne i srednje škole

a. bruto površina građevine je oko 4,8 m2/učeniku;

b. na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.;

c. veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m2 po učeniku za rad škole u 2 smjene. Iznimno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja normativ je 20-40 m2 po učeniku;

d. u naselju Novi Vinodolski planira se otvaranje srednje škole prilikom čijeg projektiranja i gradnje treba osim gore navedenih normativa primijeniti važeće zakonske odredbe, normative i standarde; - optimalna srednja škola broji 16-24 razredna odjela, odnosno 480-720 učenika.

3. za sport i rekreaciju

a. unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

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

c. 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.

4. za zdravstvo i socijalnu djelatnost

a. na razini primarne zdravstvene zaštite planira se otvaranje stanice hitne medicinske pomoći na području Grada Novog Vinodolskog, kao i mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika;

b. građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti grade se u skladu s veličinom i značenjem naselja u mreži središnjih naselja i standardima, te na lokacijama i na način da pridonose kvaliteti života u naselju i slici naselja;

c. u djelatnosti socijalne skrbi planira se otvaranje domova za smještaj starijih osoba. Kod planiranja i gradnje treba primijeniti Pravilnik o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe i druge važeće zakonske odredbe, normative i standarde.

5. za kulturne djelatnosti

a. 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.

6. za vjerske građevine

a. najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

Članak 39.

(1) Građevine društvene namjene i ostali sadržaji javnog interesa mogu se graditi u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz slijedeće uvjete:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m2;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice nije veći od 0,4, osim kod građevne čestice za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,7 poštivajući uvjete iz članka 38. ovih Odredbi;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,4;

- sve građevine (osim crkve, vatrogasnog doma i sl. građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima), mogu se graditi do visine od najviše šest etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida);

- zatvorene sportsko-rekreacijske građevine (dvorane) mogu se graditi najviše do visine od 12 metara, osim crkve, vatrogasnog doma i sl. građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima;

- moguće je graditi ravni ili kosi krov. Iznimno, sportske dvorane mogu imati i bačvasti krov;

- građevine društvene namjene trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti. Također, one moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne;

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

- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje taj postotak može biti i manji;

- ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 metra, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;

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

- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici građevine društvene ili javne namjene u skladu s namjenom i člancima 140.-141. ovih Odredbi. Iznimno, unutar već gusto izgrađenih dijelova naselja (područja povijesnih graditeljskih cjelina) moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta i izvan građevne čestice kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu;

- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice i mogu zauzimati 100% površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom, mogu se odrediti i manje građevne čestice.

### 1.2.2.5. Građevine gospodarske namjene

Članak 40.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske),
- poljoprivredne gospodarske građevine,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) U građevinskim područjima naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja (Novi Vinodolski NA1, Povile NA16, Klenovica NA11, Smokvica Krmpotska NA18, Sibinj Krmpotski NA19) nije moguća izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina.

### 1.2.2.5.1. Građevine poslovne namjene

Članak 41.

(1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog Plana mogu se graditi građevine poslovne namjene od najviše 600 m2 tlocrtne površine i do šest etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja svih naselja na području Grada Novi Vinodolski.

(2) Iznimno, u građevinskim područjima naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja, neposrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi građevine poslovne namjene koje uključuju proizvodne djelatnosti, do najviše 250 m2 tlocrtne projekcije.

(3) Uvjeti izgradnje građevina veće tlocrtne projekcije i veće katnosti odrediti će se ovim planom propisanim planovima užih područja.

(4) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja. U građevinama poslovne namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema "Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu".

(6) Unutar građevine poslovne namjene moguć je smještaj prostora stambene namjene (najviše dvije jedinice) bruto površine manje od ukupne bruto površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine odnosno mora prevladavati poslovna namjena.

(7) Građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalno širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,5 m.

(8) Priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno čl. 56. ovih Odredbi i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

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

(10) Rekonstrukcija građevina iz stavka (9) ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

Članak 42.

(1) Građevine poslovne namjene mogu se graditi u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz slijedeće uvjete:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m2;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,4;

- najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene je šest etaža (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida).

- ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju, građevine mogu imati i više od dvije podzemne etaže uz uvjet zadovoljavanja koeficijenta iskorištenosti; visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11 metara;

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara za građevine visine do 10,0 m, odnosno najmanje 6 metara za građevine visine do 11,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

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

- građevna čestica prema javno-prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;

- ograde se izvode sukladno odredbama u stavku (6) članka 35. ovih odredbi. Iznimno, za građevine poslovne namjene koje će se graditi temeljem ovim Planom propisanim planovima užih područja, moguća je izgradnja viših ograda od drugačijeg materijala, ali ne više od dva metra.

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

- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici poslovne namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i člancima 140. i 141. ovih Odredbi. Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja (područja povijesnih graditeljskih cjelina) investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu;

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

(2) Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja Breze (NA 4-1), za postojeći gospodarski subjekt - pilanu primjenjuje se samo uvjet iz stavka (1) alineja (7) ovog članka. Postojeće građevine, za potrebe pilane, mogu se rekonstruirati (bez mogućnosti prenamjene) do max. 2500 m2 tlocrtne projekcije i visine P+1.

### 1.2.2.5.2. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 43.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m2;

- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m2;

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 200 m2;

- dopuštena je izgradnja najviše jedne etaže, odnosno dvije nadzemne etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, najveće dopuštene visine 5,0 metara;

- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje poljodjelskih proizvoda;

- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5 metara;

- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 15 metara od građevine osnovne namjene i manjih gospodarskih-poslovnih građevina na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno, se može odobriti i bliže kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima.

- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila;

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- ograde se grade kao krute metalne u kombinaciji s kamenom ili zelenilom i ne mogu biti više od 1,50 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, ali ne više od 2,00 m;

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 34. Ovih Odredbi;

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, najveće dopuštene visine 3,0 metra, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota 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 1 metar bez otvora. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra;

- potreban prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice;

- gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljene min. 20 m od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a od granica građevne čestice najmanje 10,0 m;

- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine i moraju imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu;

- dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

- jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina jame za osoku jednake su kao i za gnojišta;

- udaljenost građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi;

- spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren;

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

### 1.2.2.5.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 44.

(1) Unutar građevinskog područja naselja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to "ugostiteljski objekti" iz skupina: "hoteli", "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti). Iz skupine "hoteli" mogu se graditi sve vrste objekata određene „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“. Iz skupine "ostalih ugostiteljskih objekata za smještaj" mogu se graditi "hosteli" određeni "Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj". Iz drugih skupina mogu se graditi sve vrste objekata određenih „Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" i "Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu".

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

Članak 45.

(1) Utvrđuju se uvjeti za građenje, neposrednom provedbom ovog Plana, građevina iz članka 44. stavka (1) ovih odredbi. Uvjeti vrijede za građenje novih građevina.

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

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

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,4 za građevine s ravnim krovom, odnosno 2,8 za građevine s kosim krovom;

- najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi za:

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

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "pansion", "turističko naselje" i turistički apartmani" i iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" - "hostel": 15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje),

- "ugostiteljske objekte" iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida);

- unutar pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene najveće dopuštene bruto površine od 25 % površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine;

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Iznimno, za "ugostiteljske objekte" iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara.

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, odnosno dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje, visine do 4,0 m, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara. Kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena) mogu biti ukupne visine do 6,6 m. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 1 metar. Ako građevine imaju otvore (i ventilacijski otvori) prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra;

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

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejsažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih cjelina;

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl;

- do građevne čestice manje od 2500 m2 mora biti izgrađena prometnica minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,5 m. Iznimno, unutar područja povijesnih graditeljskih cjelina (bez obzira na veličinu čestice) pristup se može osigurati i postojećim pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m;

- građevna čestica površine 2500 m2 i veća mora imati javni pristup minimalno širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet;

- priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno čl. 53. ovih Odredbi i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;

- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici u skladu s namjenom i člancima 140. i 141. ovih Odredbi. Iznimno, unutar već gusto izgrađenih dijelova naselja (područja povijesnih graditeljskih cjelina) investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati 100% površine građevnog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;

- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene uz obalu mora određuje se uvjet da se ne prekida obalna šetnica (postojeća ili planirana);

- arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu kvalitetnih i postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

(2) Unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski, na području južno od državne ceste D 8 ne mogu se graditi građevine iz skupine "ostali ugostiteljski objekat za smještaj" - "hosteli".

(3) Građevine iz članka 44. stavka (1), a koje će se graditi temeljem ovim Planom propisanim planovima užih područja, grade se na osnovu uvjeta navedenih u stavku (1) ovog članka. Navedene građevine mogu se graditi unutar površina mješovite namjene i površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 46.

(1) Unutar dijela građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA1-1), najveća dopuštena visina i broj etaža te postotak zelenila iznosi za:

- "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština", "aparthotel" i "hotel": 20,0 m, do 8 etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih etaža (6 nadzemnih etaža računajući od najniže kote terena i 5 nadzemnih etaža računajući od najviše kote terena), uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida ili pod uvjetom da građevina ima ravan krov 6. nadzemna etaža mora biti uvučena za minimalno 2,4m);

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

- "ugostiteljske objekte" iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida);

- najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejsažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih

cjelina.

(2) Unutar dijela građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA1-1), za "ugostiteljske objekte" iz skupine "hotela", vrste "hotel baština", "aparthotel" i "hotel" najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5, a koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,8.

(3) Preostali uvjeti gradnje propisani su člankom 45. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 47.

(1) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, pansioni, odmarališta, moteli i depadanse) ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene, već samo u objekte iz članka 44. stavka (1) ovih odredbi. Ova Odredba ne odnosi se na građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje se nalaze u zoni mješovite namjene određene urbanističkim planom.

(2) Rekonstrukcija (u smislu dogradnje i nadogradnje građevine) postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene izvodi se prema pravilima za novu gradnju, u skladu sa uvjetima iz članka 45. stavka (1) ovih odredbi.

(3) Iznimno, za postojeće građevine čiji je Kig veći od 0,4 omogućuje se zadržavanje postojeće izgrađenosti u tlocrtnim legalnim gabaritima.

(4) Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene, dogradnje i nadogradnje građevine) postojećih građevina stambene namjene u građevine ugostiteljsko-turističke namjene izgrađenih prema građevnoj dozvoli ili za koje je izdana konačna građevna dozvola do stupanja na snagu ovog Plana u izgrađenim građevinskim područjima naselja, određuje se sa maksimalnim Kig 0,4 odnosno u postojećim tlocrtnim legalnim gabaritima ukoliko je Kig veći od 0,4, a do max. visine određene stavkom (6) ovog članka. Kod rekonstrukcije u smislu promjene namjene postojeće stambene građevine u građevinu ugostiteljsko turističke namjene udaljenost dograđenih dijelova građevine od susjednih građevinskih čestica ne smije biti manja od 4,0 m. od granice susjedne građevne čestice s otvorima, ne manje od 3 metra za građevine bez otvora, odnosno u postojećim tlocrtnim legalnim gabaritima ukoliko je postojeća udaljenost manja.

(5) Iznimno, građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti i manje u slučajevima:

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

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

(6) Kod prenamjene stambenih objekata u objekte ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hotela, vrsta "hotel" i "hotel baština", moguća je nadogradnja objekta do visine od najviše 15, 0 m, 6 etaža (jedna podzemna i pet nadzemnih etaža uz uvjet da je peta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida). Kod prenamjene stambenih objekata u objekte ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hotela, vrste "pansion", moguća je nadogradnja objekta do visine od najviše 12,0 m, 5 etaža (jedna podzemna i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje).

(7) Najmanja dopuštena udaljenost od susjedne građevine ne smije iznositi manje od udaljenosti propisane važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

(8) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na česticama manjim od utvrđenih u članku 45. i s izgrađenošću većom od utvrđene u članku 45. ovih Odredbi, kod rekonstrukcije ili zamjene građevine ne smije se povećavati izgrađenost čestice. Iznimno, izgrađenost može biti i veća (do 100%) u slučajevima rekonstrukcija i zamjenskih građevina u slučajevima kad je postojeća izgrađenost veća od uvjeta iz članka 45. ovih Odredbi odnosno za građevine unutar dijela građevinskog područja naselja Novi Vinodolski (NA1-1) predloženog ovim Planom za zaštitu (označeno kao gradsko naselje – zone 14A i 14B, odnosno zone 14C, 14D i 14E, datom na grafičkom prikazu građevinskih područja naselja Novi Vinodolski u obrazloženju Plana.)

Članak 48.

(1) Prostornim planom su unutar površina naselja Klenovica, Povile, Sibinj Krmpotski, Breze i Ledenice rezervirane površine za smještaj ugostiteljsko-turističke namjene podijeljene prema vrsti sadržaja na zone hotela (T1), kampa-autokampa (T3) i turističko-informativni punkt (Ti). Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja iz ovog članka, tkz. ugostiteljsko-turističke zone T1/T3/Ti označene su na grafičkom prikazu 1.1 Namjena prostora

- zona: Klenovica 1, naselje Klenovica, oznaka T1-5, Vrsta T1
- zona: Povile 1, naselje Povile, oznaka T1-7, vrsta T1
- zona: Povile 2, naselje Povile, oznaka: T3-1, vrsta T3
- zona: Sibinj Krmpotski 1, naselje Sibinj Krmpotski, oznaka T3-4, vrsta T3
- zona Sibinj Krmpotski 2, naselje Sibinj Krmpotski, oznaka T3-5, vrsta T3
- zona Breze, naselje Breze, oznaka T3-6, vrsta T3
- zona Ledenice, naselje Ledenice, oznaka Ti, vrsta Ti

(2) Ugostiteljsko-turističke zone Klenovica 1 (T1-5), Povile 1 (T1-7), Breze (T3-6), Sibinj Krmpotski 1 (T3-4) i Sibinj Krmpotski 2 (T3-5) uređuju se i izgrađuju temeljem urbanističkog plana uređenja, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

(3) Za gradnju i uređenje u zonama ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T1) to jest u zonama Klenovica 1 (T1-5) i Povile 1 (T1-7), uvjeti Prostornog plana su odgovarajuće odredbe iz članka 45 za istu skupinu ugostiteljskih objekata - "hotela".

(4) Za gradnju i uređenje u zonama ugostiteljsko-turističke namjene - kamp-autokamp (T3) to jest u zonama Breze (T3-6), Sibinj Krmpotski 1 (T3-4) i Sibinj Krmpotski 2 (T3-5), uvjeti Prostornog plana su odredbe iz članka za istu skupinu ugostiteljskih objekata - "kampova" u izdvojenim zonama ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja.

(5) Zona turističko-informativni punkt Ledenice (Ti) namijenjena je za ugostiteljsko-turističke sadržaje bez smještaja, to jest za gradnju građevine muzejsko, trgovačkog, uslužnog i ugostiteljskog sadržaja na lokaciji Gradina. Zona se uređuje se i gradi neposrednom provedbom prostornog Plana u skladu sa slijedećim smjernicama:

- najveći GBP je 200 m2;
- najveća visina građevina je prizemna odnosno najveća visina V je 3,5 metara,
- udaljenost od regulacijskog pravca javne prometnice ne može biti manja od 6,0 m,
- arhitektonsko oblikovanje je uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 34.
- uz građevinu osnovne namjene moguća je izgradnja rekreacijskih građevina u koje spadaju trim staze, šetnice, vježbališta, odmorišta, izletnički i slični prostori, namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo.

### 1.2.2.6. Građevine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 49.

(1) Unutar građevinskih područja naselja utvrđena su područja sportsko-rekreacijske namjene;

- sportski centar 'Bahalin' - R2-1, unutar NA1 (unutar Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski NA1-1 (UPU1);
- 'Breze' - R2-2, unutar NA4-1 (unutar Urbanističkog plana uređenja Breze (UPU 28, R2-2).

(2) Na području sportsko-rekreacijske namjene sportski centar 'Bahalin' - R2-1 gradi se posrednom provedbom prema sljedećim smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja odnosno smjernicama za izradu izmjena i dopuna važećeg plana:

- sportsko-rekreacijskih sadržaja (nogomet, mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis i dr.), sportske dvorane i bazena te pomoćnih građevina (svlačionice i sl.) i pratećih građevina (zabavnih, trgovačko-uslužnih, ugostiteljskih i drugih sadržaja koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću);

- na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu;

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

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8;

- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- ostali granični uvjeti odredit će se nadležnim planom užeg područja.

(3) Na području sportsko-rekreacijske namjene 'Breze' - R2-2 gradi se neposrednom provedbom prema sljedećim uvjetima za uređenje i gradnju:

- na površinama sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja zatvorenih i poluotvorenih sportskih sadržaja (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis i dr.), sportske dvorane i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih, trgovačko-uslužnih, ugostiteljsko-turističkih i drugih sadržaja koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću;

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja;

- neizgrađene površine moraju biti uređene, a najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4 u što je uračunata izgradnja zatvorenog sportskog sadržaja, sportsko-rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa, svih manjih pomoćnih građevina, svlačionica, manjih trgovačko-uslužnih sadržaja i ugostiteljskog sadržaja;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) može biti i veći ali ne veći od 0,6 i to samo u slučajevima izgradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa te manjih pomoćnih građevina, svlačionica, manjih sadržaja trgovačko-uslužnog i ugostiteljskog tipa;

- najviša visina građevine zatvorenog sportskog sadržaja određuje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne više od 10 metara;

- ako to uvjeti dopuštaju moguća je izgradnja dva (2) podruma;

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

- međusobnu udaljenost smještajnih građevina odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;

- manje prizemne pomoćne građevine, svlačionice, manji sadržaji trgovačko-uslužnog i ugostiteljskog sadržaja mogu se graditi najviše kao dvoetažne, od čega je druga etaža potkrovlje, visine 4,5 m, i najveće dopuštene površine tlocrtne projekcije 100 m2, odnosno iznimno sa tri nadzemne etaže, od čega je treća nadzemna etaža potkrovlje, visine do 5,6 metara, ukupne visine do 6,6 m i to samo kada se grade na regulacijskom pravcu i ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg prirodnog terena (slojnica terena);

- arhitektonsko oblikovanje građevina unutar jedne prostorne cjeline sportskog centra mora biti sukladno te u skladu s uvjetima iz članka 34 ovih Odredbi;

- pristup do građevne čestice mora biti osiguran s javne kolne površine;

- priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno čl. 56. ovih Odredbi i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi, ovih Odredbi za provedbu.

### 1.2.2.7. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 50.

(1) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava energetike, te groblja i uređene plaže unutar građevinskog područja naselja.

(2) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene grade se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana unutar svih naselja izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja odnosno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja, a sukladno kriterijima određenim u poglavlju 2.“Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

(3) Iznimno, od stavka (2) ovog članka, proširenja postojećih i izgradnja novih luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja u naseljima Grada Novi Vinodolski, kao i građevine infrastrukturne i komunalne namjene unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja provoditi će se temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja, a sukladno kriterijima određenim u poglavlju 2. "Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

#### 1.2.2.7.1. Groblja

Članak 51.

(1) Unutar građevinskih područja naselja smještena su postojeća groblja prikazana na grafičkom prikazu broj 1. "Namjena prostora" na sljedećim lokacijama:

- unutar naselja NA91 Jakov Polje (dva groblja),

- unutar naselja Donji Zagon NA6,

- unutar naselja Povile NA16,

- unutar naselja Novi Vinodolski NA1-1,

(2) Uređenje, oblikovanje te planirana proširenja na postojećim grobljima navedenim u stavku (1) ovog članka, provode se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

(3) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

(4) Osnovna jedinica za dimenzioniranje površine groblja su grobna mjesta, na koja (za parkovno groblje) otpada 10-14 m2 prostora. Uređenje mora biti primjereno primorskoj tradiciji i usklađeno sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

#### 1.2.2.7.2. Uređene plaže

Članak 52.

(1) Uređene morske plaže unutar građevinskih područja naselja koje se grade i uređuju neposrednom provedbom ovog Plana utvrđene su na grafičkom prikazu broj 1.1. "Namjena prostora", na sljedećim lokacijama:

- R7-7 i R7-8; unutar g.p. Povile (NA16),

- R7-11 i R7-12; unutar g.p. Klenovica (NA11)

- R7-14; unutar g.p. Smokvica Krmpotska sjever (neizgrađeni dio NA18-1),

- R7-15 i R7-16 - unutar g.p. Smokvica Krmpotska (izgrađeni dio NA18-1).

(2) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina unutar zone komunalne namjene – uređena plaža u građevinskom području naselja:

1. vrsta radova:

   a. određeni su jednaki uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih;

   b. pod uređenjem plaža smatra se opremanje komunalnom i drugom infrastrukturom, gradnja građevina u funkciji plaže te izvođenje sljedećih radova: - izgradnja i postavljanje montažnih lako uklonjivih ugostiteljskih i uslužnih građevina (kiosk), - čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja, - rekonstrukcija i sanacija obale, - izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m, - izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru, - nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), - oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama, - izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska), - krajobrazno uređenje, - postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže, - postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.), - postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru, - izgradnja privezišta, pasarela, mulića, sunčališta i sl. uz mogućnost pomicanja obalne linije prema moru,

   c. s ciljem održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se sljedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta: - renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su oštećene (prethodnim zahvatima, valovima ili sl.), - sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene, - uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

2. namjena građevina:

   a. uređena plaža;

   b. pomoćne građevine (građevine u funkciji plaže) su: sanitarne građevine, kabine, tuševi i sl., - naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.) - ugostiteljske i uslužne građevine, - privezišta i sidrišta u funkciji plaže.

3. veličina pomoćnih građevina:

   a. ugostiteljske i ostale građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, visinu do 3,50 m,

   b. iznimno, dopušta se gradnja pomoćnih s dvije etaže ukoliko nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izveden a u nivou kote poda višeg prirodnog terena (slojnica terena),

   c. najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m²,

   d. bruto površina svih građevina ukupno iznosi najviše 100 m²,

   e. sanitarni čvorovi i kabine za presvlačenje mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 3,5 m.

4. uvjeti za oblikovanje građevina:

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

5. uvjeti za uređenje građevne čestice:

   a. građevna čestica u funkciji uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,

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

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

7. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:

   a. pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine,

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

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

a. tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 3. "Posebne mjere". ovih Odredbi za provedbu,

9. kapacitet plaže iznosi 4 - 6 m² plažne površine / kupaču, u što su uključeni stalni stanovnici naselja, turisti i posjetitelji.

Članak 53.

(1) Uređene morske plaže unutar građevinskih područja naselja koje se grade i uređuju posrednom provedbom ovog Plana utvrđene su na grafičkom prikazu broj 1.1. Namjena prostora na slijedećim lokacijama:

- R7-3, R7-4, R2-5; unutar g.p. Novi Vinodolski (NA1-1)
- R7-6; unutar g.p. Povile (T3-1)
- R7-10; unutar g.p. Klenovica 2 (T1-5)
- R7-18; unutar g.p. Sibinj Krmpotski 1 (T3-4)
- R7-19; unutar g.p. Sibinj Krmpotski 2 (T3-5)

(2) Za uređene plaže iz ovog članka smještenim unutar obuhvata plana užeg područja na snazi potrebno je u izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja zadržati površinu (obuhvat) te razgraničenje kopnenog i morskog dijela definiranog tim planovima užeg područja.

(3) Uređene plaže unutar područja za koja je propisana obaveza izrade prostornog plana užeg područja uređuju se i grade prema uvjetima za uređene plaže koje se grade i uređuju neposrednom provedbom ovog Plana.

(4) Unutar obuhvata UPU naselja Novi Vinodolski (UPU 1) moguće je posrednom provedbom omogućiti gradnju plažne građevine na glavnoj gradskoj plaži. Građevina može imati najviše 2 etaže (druga u nivou šetnice), najveća dopuštena tlocrtna projekcija iznosi 200 m2. Preostali uvjeti gradnje definirat će se urbanističkim planom uređenja.

### 1.2.2.8. Uređenje javnih zelenih površina i vodnog dobra unutar građevinskih područja naselja

Članak 54.

(1) Postojeće javne zelene i parkovne površine unutar građevinskih područja naselja ne mogu se prenamjenjivati ukoliko se u okviru istog zahvata ne kompenziraju istom površinom.

(2) Nove parkovne površine u naseljima oblikovat će se sukladno prirodnim osobitostima prostora i opremati prema potrebama stanovnika naselja, te će se osigurati do 5 m2/stanovniku.

(3) Na površinama iz stavka (1) ovog članka moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, spomen obilježja, dječja igrališta, te uređivati staze, odmorišta i sl. tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne površine.

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

(5) Uređenje i oblikovanje novih parkovnih površina provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

(6) U svim planovima užih područja naselja, ukoliko je to moguće, potrebno je osigurati obostrane drvorede (iznimno jednostrane u skladu s lokalnim uvjetima).

Članak 55.

(1) Vodno dobro unutar građevinskih područja naselja održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređenja prostora tako da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihovog štetnog djelovanja. Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati već ih je moguće uređivati samo kao prometnice, trgove, zelene ili druge slobodne površine.

(2) Korita i tokovi potoka te manje vodne površine (vlažni biotopi) sačuvat će se, u pravilu, u prirodnom obliku sukladno krajobraznim osobitostima kao posebno vrijedna vodena staništa naselja. Tamo gdje za to ima uvjeta, a sukladno vodopravnim propisima, moguće je i njihovo preoblikovanje u cilju povećanja atraktivnosti krajobraza te očuvanja i unapređivanja biološke raznolikosti. Posebne mjere radi održanja vodnog režima provode se sukladno važećem Zakonu o vodama.

(3) Na građevinskim česticama građevina stambene namjene određenih ovim Planom koje graniče sa vodnim dobrom, granica gradivog dijela čestice od strane vodnog dobra odrediti će se na način da je isti udaljen od gornjeg ruba vodnog dobra najmanje 10 metara.

(4) Za izgradnju ostalih građevina određenih ovim Planom (društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke) na građevinskim česticama koje graniče s vodnim dobrom kao i za ostale intervencije ili zahvate na i u blizini čestica “javnog dobra vode” koje mogu poremetiti vodni režim mora se prethodno ishoditi suglasnost Hrvatskih voda.

### 1.2.2.9. Priključenje građevina društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene na građevine vodoopskrbe i odvodnje

Članak 56.

(1) Ukoliko nije drugačije utvrđeno ovim Prostornim planom, unutar građevinskih područja naselja do izgradnje javnih sustava odvodnje određenih ovim Planom, za sve građevine gospodarske-poslovne, društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke namjene do veličine 10 ES moguć je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(2) Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon pročišćavanja na separatoru masti otpadne vode iz kuhinja potrebno je upustiti u planirani sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(3) Na području gdje nema izgrađene vodovodne mreže korisnik građevine dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevnoj čestici, ili iz najbližeg valjanog korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode. U slučaju izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(4) Za tehnološke otpadne vode: Efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja po dopuštenim koncentracijama opasnih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih posebnim propisom.

### 1.2.2.10. Montažne građevine - kiosci, štandovi i sl.

Članak 57.

(1) Kiosci su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga te kao infopunkt-turistička agencija.

(2) Lokacije za postavu kioska na području Grada Novi Vinodolski utvrđuju se posebnom odlukom Gradskog vijeća i Planom koje donosi Gradonačelnik.

(3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Novi Vinodolski, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljeno je postavljenje montažnih građevina (šatori i sl.) za potrebe sajmova i manifestacija (maskenbal, vinske manifestacije i sl.) prema odluci Gradskog vijeća i Gradonačelnika.

(4) Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo temeljem važećeg dokumenta iz st. (2) ovog članka.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 58.

(1) nije planirano

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 59.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- GR
- PM
- R7
- M4
- I1
- IGP
- H1
- L1

Članak 60.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GR

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. navedeno je u stavku 2
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena je određena člankom 1. stavkom (12) ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. navedeno je u stavku 2
4. izgrađenost građevne čestice
   a. navedeno je u stavku 2
5. iskoristivost građevne čestice
   a. navedeno je u stavku 2
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. navedeno je u stavku 2
7. visina i broj etaža građevine
   a. navedeno je u stavku 2
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. navedeno je u stavku 2
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. navedeno je u stavku 2
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. navedeno je u stavku 2
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. navedeno je u stavku 2

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. navedeno je u stavku 2

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. navedeno je u stavku 2

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. navedeno je u stavku 2

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. navedeno je u stavku 2

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GR

1. Način uređenja kao i površine groblja u naselju i izvan naselja navedene su u odjeljku 1.2.1.1., točka 4. te u odjeljku 1.2.1.4.

Članak 61.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PM

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. opisana u članku 1. stavak (19) ovih odredbi

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 62.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na karti 1.1. Namjena prostora.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena je dana u članku 1. stavku (10) ovih odredbi

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R7

1. način uređivanja plaža - uređene plaže R7 propisan je u odjeljku 1.2.2.7.2. ovih odredbi , čl. 52. i 53., odjeljku 1.4.1., članku 76., stavku (5)- uređene plaže u građevinskom području te u odjeljku 1.4.6. , članku 89. - uređene plaže izvan građevinskog područja.

Članak 63.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. navedeno je u stavku 2

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. navedeno je u stavku 2

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. navedeno je u stavku 2

4. izgrađenost građevne čestice

a. navedeno je u stavku 2

5. iskoristivost građevne čestice

a. navedeno je u stavku 2

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. navedeno je u stavku 2

7. visina i broj etaža građevine

a. navedeno je u stavku 2

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. navedeno je u stavku 2

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. navedeno je u stavku 2

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. navedeno je u stavku 2

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. navedeno je u stavku 2

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. navedeno je u stavku 2

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. navedeno je u stavku 2

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. navedeno je u stavku 2

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. navedeno je u stavku 2

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4

1. pravila provedbe za gradnju u građevinskom području naselja dana su u odjeljku 1.2.2.2., za građevine stambene namjene u odjeljku 1.2.2.3., za građevine javne i društvene namjene u odjeljku 1.2.2.4., za građevine gospodarske namjene u odjeljku 1.2.2.5., za građevine športsko rekreacijske namjene u odjeljku 1.2.2.6., za građevine infrastrukturne i komunalne namjene u odjeljku 1.2.2.7., za uređenje javnih i zelenih površina i vodnog dobra u odjeljku 1.2.2.8., za priključenje građevina društvene, športsko - rekreacijske, poslovne, ugostiteljsko turističke namjene na vodoopskrbu i odvodnju u odjeljku 1.2.2.9.

Članak 64.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Punionica Porto teplo - neizgrađena, zahvat obuhvata 2,0 ha

b. Izgradnja građevina na području punionice Porto Teplo (I1-9) (pogon za crpljenje i preradu vode i ostale neophodne građevine za pogon i održavanje) izvodi se temeljem Prostornog plana Primorsko-goranske županije, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i

posebnim propisima.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. propisano planom višeg reda
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. propisano planom višeg reda
4. izgrađenost građevne čestice
   a. propisano planom višeg reda
5. iskoristivost građevne čestice
   a. propisano planom višeg reda
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. propisano planom višeg reda
7. visina i broj etaža građevine
   a. propisano planom višeg reda
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. propisano planom višeg reda
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. propisano planom višeg reda
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
   a. propisano planom višeg reda
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
   a. propisano planom višeg reda
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
   a. propisano planom višeg reda
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
   a. propisano planom višeg reda
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
   a. propisano planom višeg reda
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
   a. propisano planom višeg reda

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. Za površine I1 Porto teplo i I1 - Ledenice (izgrađena) obuhvata 1,2 ha primjenjuje se članak 6. ovih odredbi.

Članak 65.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IGP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. navedeno je u stavku 2
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. navedeno je u stavku 2
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. navedeno je u stavku 2
4. izgrađenost građevne čestice

a. navedeno je u stavku 2

5. iskoristivost građevne čestice

a. navedeno je u stavku 2

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. navedeno je u stavku 2

7. visina i broj etaža građevine

a. navedeno je u stavku 2

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. navedeno je u stavku 2

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. navedeno je u stavku 2

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. navedeno je u stavku 2

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. navedeno je u stavku 2

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. navedeno je u stavku 2

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. navedeno je u stavku 2

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. navedeno je u stavku 2

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. navedeno je u stavku 2

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IGP

1. gradnja izvan građevinskog područja propisana je u odjeljku 1.4.1 odredbi, građevine koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa navedene su u odjeljku 1.4.2 odredbi, gradnja građevina infrastrukture u odjeljku 1.4.3. odredbi, gradnja sportsko rekreacijskih igrališta na otovorenom u odjeljku1.4.4., tematski park u odjeljku 1.4.5., komunalna namjena u odjeljku 1.4.6., građevine za korištenje mineralnih sirovima u odjeljku 1.4.7., građevine u funkciji poljoprivrede u odjeljku 1.4.8., sportsko rekreacijske građevine i površine u odjeljku. 1.4.9, rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja u odjeljku 1.4.10., područja izvan građevinskog područja bez gradnje u odjeljku1.4.11.

Članak 66.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. obuhvat zahvata akvakulture iznosi 7,0 ha

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena je definirana člankom 1. stavkom (20) ovih odredbi

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. navedeno je u stavku 2.

4. izgrađenost građevne čestice

a. navedeno je u stavku 2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. navedeno je u stavku 2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. navedeno je u stavku 2.

7. visina i broj etaža građevine

a. navedeno je u stavku 2.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. navedeno je u stavku 2.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. navedeno je u stavku 2.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. navedeno je u stavku 2.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nevedeno je u stavku 2.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. navedeno je u stavku 2.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. navedeno je u stavku 2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. navedeno je u stavku 2.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: H1

1. Način uređivanja površine pod akvakulturom dan je u članku 104. ovih odredbi.

Članak 67.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata L1 prikazan je na karti 1.1. Namjena prostora i na karti 2.1. Prometni sustav.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena je definirana člankom 1. stavkom (13) odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije dediniran

b. nije definirana

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije definirana

b. nije definirana

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije definirana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije definirana

7. visina i broj etaža građevine

a. nije definirana

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije definirana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije definirano

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. nije dedinirano

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije definirano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. propisano u točki 2.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. dano u točki 2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije definirano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije definirano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: L1

1. Način uređivanja luka otvorenih za javni promet za koje ne postoji obveza UPU-a dan je u odjeljku 2.1.3.1. ovih odredbi.

## 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

### 1.3.2.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 68.

(1) Prostorni plan Primorsko-goranske županije utvrdio je obavezu izrade Prostornog plana uređenja područja posebnih obilježja Park prirode Bjelolasica i Prostornog plana područja posebnih obilježja Vinodolske doline.

(2) Obuhvati planova iz stavka (1) ovog članka prikazani su na grafičkom prikazu br. 1.3. Provedba prostornog plana.

(3) Na snazi je Prostorni plan područja posebnih obilježja Vinodolske doline (SN PGŽ 30/04) koji jednim svojim dijelom prolazi kroz Grad Novi Vinodolski.

### 1.3.2.2. Prostorni planovi užih područja

Članak 69.

(1) Prostornim planom određena su područja za koja se propisuje obveza izrade prostornih planova užih područja - urbanističkih planova uređenja:

1. građevinska područja naselja (NA)

a. - Urbanistički plan uređenja naselja Jakov Polje (UPU41-1);

b. - Urbanistički plan uređenja naselja Jakov Polje (UPU41-2);

c. - Urbanistički plan uređenja naselja Povile (UPU3)

d. - Urbanistički plan uređenja naselja Klenovica (UPU4-2)

e. - Urbanistički plan uređenja naselja Klenovica (UPU4-3)

f. - Urbanistički plan uređenja naselja Sibinj Krmpotski (UPU7)

g. - Urbanistički plan uređenja naselja Breze - sjever (UPU33)

h. - Urbanistički plan uređenja naselja Breze - jug (UPU34)

i. - Urbanistički plan uređenja naselja Breze - istok (UPU35)

j. - Urbanistički plan uređenja naselja Bater (UPU36)

k. - Urbanistički plan uređenja naselja Ledenice (UPU37)

l. - Urbanistički plan uređenja naselja Donji Zagon - sjever (UPU38)

m. - Urbanistički plan uređenja naselja Donji Zagon - sjever (UPU39)

n. - Urbanistički plan uređenja naselja Donji Zagon - jug (UPU40)

o. - Urbanistički plan uređenja zone Breze (UPU16, T3-6)

p. - Urbanistički plan uređenja zone Klenovica 1 (UPU19, T1-5)

r. - Urbanistički plan uređenja zone Povile 1 (UPU22, T1-7)

s. - Urbanistički plan uređenja zone Sibinj Krmpotski 1 (UPU26, T3-4).

t. - Urbanistički plan uređenja Breze (UPU28, R2-2),

u. - Urbanistički plan uređenja Povile - sjever (UPU42),

v. - Urbanistički plan uređenja Smokvica Krmpotska - sjever (UPU43).

2. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - poslovne (I1)

a. - Urbanistički plan uređenja Pavlomir 2 (UPU10),

b. - Urbanistički plan uređenja Luka (UPU13),

c. Smjernice za gradnju izdvojenih građevinskih područja proizvodno poslovne namjene -I1 date su u točki 1.2.1.2.ovih odredbi.

3. izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T)

a. - Urbanistički plan uređenja Donji Zagon 1 (UPU15, T2-1),

b. - Urbanistički plan uređenja Donji Zagon 2 (UPU15(1), T2-8),

c. - Urbanistički plan uređenja Klenovica 2 (UPU24, T3-2)

d. Smjernice za gradnju izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene date su u točki 1.2.1.3. ovih odredbi.

4. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R)

a. Urbanistički plan uređenja Golf igrališta Malo Polje (R1) (UPU 44)

b. Smjernice za gradnju golf igrališta Malo Polje date su u točki 1.2.1.5. ovih odredbi.

(2) Područja obuhvata prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) prikazana su na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(3) Prostorni planovi užeg područja moraju biti izrađeni u skladu sa Prostornim planom, na način kako je predviđeno Zakonom o prostornom uređenju

(4) Sadržaj, mjerila grafičkih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom. Kod prijenosa granica obuhvata prostornih planova užeg područja iz kartografskih prikaza Prostornog plana na podloge u većim mjerilima, dozvoljena je prilagodba odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 70.

(1) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 69. za građevinsko područje naselja (NA), unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova, kao i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja naselja, može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima Prostornog plana.

(2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 69. za građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (I1,T), unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima ovog

Prostornog plana.

(3) Iznimno od stavka 1, 2 i 3 ovog članka do donošenja urbanističkih planova uređenja na području naselja Breze iz članka 69. dozvoljava se izgradnja:

- vodoopskrbe naselja Breze, Novi Vinodolski
- dio ulica u naselju Breze

Članak 71.

(1) Izrada urbanističkog plana uređenja utvrđuje se i za sve dijelove građevinskih područja naselja (NA) koji su Prostornim planom određeni kao neizgrađeni neuređeni dijelovi.

(2) Obuhvat urbanističkog plana za neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju odrediti odlukom o izradi.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

Članak 72.

(1) Planovi užeg područja koji su na snazi provode se u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom.

(2) Važeći prostorni planovi užeg područja su slijedeći:

- Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski (UPU1) (SNPGŽ 23/10, 36/10, 40/10, 19/13, 18/14, 21/16, 18/17 proč. tekst, 19/18, 5/22, 14/22 proč. tekst i 41/22-ispr.)
- Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Muroskva (UPU31) (SNPGŽ 13/14, 10/22 i 38/22-proč. tekst)
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zapad (UPU8) (SNPGŽ 11/07, 4/17 i 7/23)
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Kargač (UPU11) (SNPGŽ 11/07 i 19/139)
- Urbanistički plan uređenja Kampa Kozica (UPU25) (SNPGŽ 8/09)
- Urbanistički plan uređenja Građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T2-2 - Panos (UPU21) (SNPGŽ 17/09)
- Urbanistički plan uređenja zone Sibinj Krmpotski 2 (UPU27, T3-5) (SNPGŽ 3/22)
- Urbanistički plan uređenja Zagori 1 (UPU20, T1-6) (SNPGŽ 34/20)
- Urbanistički plan uređenja Porto Teplo 1 (UPU17, T1-3) (SNPGŽ 4/17)
- Urbanistički plan uređenja novog groblja Novi Vinodolski (UPU G-5) (SNPGŽ 32/18)
- Detaljni plan uređenja Turističkog naselja Zagori (SNPGŽ 31/06)
- Detaljni plan uređenja Centar Klenovice (SNPGŽ 21/98, 18/03, 10/08-uskl., 14/08-ispr., 21/12 i 7/23).

(3) Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja iz stavka (2) prikazana su na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

Članak 73.

(1) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, nije dopušteno izdavanje akata za građenje do donošenja novog plana užeg područja, osim za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja utvrđene ovim Planom na kojima je moguća gradnja u skladu s uvjetima ovog Prostornog plana.

(2) U slučaju neusklađenosti važećeg plana užeg područja sa ovim Prostornim planom, u dijelu koji nije usklađen moguća je gradnja u skladu s uvjetima ovog Plana. U dijelu koji je usklađen moguća je gradnja u skladu sa uvjetima plana užeg područja.

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 74.

(1) nije primjenjivo

## 1.4. Ostale odredbe

## 1.4.1. Područja i građevine izvan građevinskog područja

Članak 75.

(1) Izvan građevinskog područja moguća je gradnja građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa i/ili koje svojom veličinom, tehnološkim procesom ili drugim obilježjima značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojem se grade. Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa:

- građevine infrastrukture,
- sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom,
- tematski parkovi,
- komunalna namjena,
- građevine za korištenje mineralnih sirovina.

(2) Izvan građevinskog područja mogu se graditi i građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na prirodna obilježja područja na kojima se grade. Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine u funkciji primarnih djelatnosti:

1. građevine u funkciji poljoprivrede
   a. građevine za potrebe uzgoja bilja
   b. staklenici i plastenici i spremišta za alat
   c. građevine za potrebe stočarske djelatnosti (držanje stoke ili peradi)
2. građevine u funkciji šumarstva i lovstva,
3. uzgajalište (marikultura),
4. sportsko-rekreacijske građevine i površine,
5. infrastrukturne građevine.

(3) Područja izvan građevinskog područja bez gradnje

- prirodne plaže.

Članak 76.

(1) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

(2) Zahvati i građevine izvan građevinskih područja ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina te uklanjanje gromača.

(3) Isključuje se izgradnja građevina iz prethodnog članka na slijedećim područjima:

- Iznimno, građevine u funkciji poljoprivrede iz ovog članka mogu se graditi na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZNP) i ostalim zemljištima namijenjenima poljoprivredi (OZNP).

- Unutar priobalne dionice autoceste i željezničke pruge do utvrđivanja konačnih trasa (prikazano na grafičkom prikazu broj 2.1. Prometni sustav

- Unutar zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode na kopnu. Dozvoljena je samo izgradnja: - na području predloženom za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza “Vinodolske doline” dozvoljena je izgradnja agro-turističkih građevina na površini označenoj simbolom (D) (prikazano na grafičkom prikazu broj 1.1. Namjena prostora). - na području predloženom za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza “Pleteno" dozvoljena je izgradnja građevina izvan građevinskog područja za uzgoj konja i turizam na seoskim domaćinstvima sukladno uvjetima za gradnju građevina koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa određenih ovim planom. - Unutar obuhvata padina naselja Ledenice (obrazloženo u poglavlju 3.1.2. "Kulturna baština". ovih Odredbi i prikazano na grafičkom prikazu broj 3.1.a "Posebne vrijednosti", - Unutar obuhvata I. i II. zone sanitarne zaštite (prikazano na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna

ograničenja i posebni načini korištenja.)

1. Poljoprivrednom tlu osnovne namjene razgraničenom kao osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (OVZNP) i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP).

2. Iznimno, građevine u funkciji poljoprivrede iz ovog članka mogu se graditi na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZNP) i ostalim zemljištima namijenjenima poljoprivredi (OZNP).

3. Unutar zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode na kopnu. Dozvoljena je samo izgradnja:

a. na području predloženom za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza “Vinodolske doline” dozvoljena je izgradnja agro-turističkih građevina na površini označenoj simbolom (D) (prikazano na grafičkom prikazu broj 1.1. Namjena prostora).

b. na području predloženom za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza “Pleteno" dozvoljena je izgradnja građevina izvan građevinskog područja za uzgoj konja i turizam na seoskim domaćinstvima sukladno uvjetima za gradnju građevina koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa određenih ovim planom.

4. Unutar obuhvata padina naselja Ledenice (obrazloženo u poglavlju 3..2. ovih Odredbi i prikazano na grafičkom prikazu br. 3.1 “Posebne vrijednosti".

5. Unutar obuhvata I. i II. zone sanitarne zaštite (prikazano na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

(4) Ograničenja iz stavka (4) ovog članka ne odnose se na:

- izgradnju nužne infrastrukture i građevina na pojedinačnim lokacijama određenim ovim Planom;

- građevine neophodne za izgradnju te istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrane određenih ovim Planom;

(5) Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja na području Grada Novi Vinodolski izvan građevinskih područja moguća je izgradnja samo građevina sukladno Zakonu o prostornom uređenju te građevina infrastrukture, rekreacijskih građevina i uređene morske plaže izvan građevinskog područja na lokacijama (R7-1, R7-2, R7-3, R7-4) određenih ovim Planom (obuhvat zaštićenog obalnog područja određen je na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja).

(6) Provođenje ovog Plana za građenje građevina izvan građevinskog područja vrši se neposredno putem akta za provedbu temeljem odredbi ovog Plana.

### 1.4.2. Građevine koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa

Članak 77.

(1) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- kriteriji planiranja izgradnje na građevinskom zemljištu odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom,

- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,

- građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

### 1.4.3. Građevine infrastrukture

Članak 78.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava (kopnenog, morskog, zračnog), sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, i sustava energetike (vjetroelektrane, sunčane elektrane, mini hidroelektrana i dr.), smještene u infrastrukturne koridore, građevine za uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja, kamp odmorišta i sl.

(2) Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture utvrđuju se uvažavajući: vrednovanje prostora za građenje, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, mjere zaštite prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa i mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) U prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja, izvan građevinskih područja nije moguće graditi privez i luke nautičkog turizma, niti izvoditi radove nasipavanja obale i/ili mora.

(4) Uvjeti utvrđivanja i izgradnje koridora ili trasa, površina i građevina infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(5) Na području Vinodolske doline na zemljištima koje pripada kategorijama osobito vrijedno poljoprivredno tlo (P1) i vrijedno poljoprivredno tlo (P2) dozvoljava se isključivo gradnja građevina linijske infrastrukture iz stavka 1. ovog članka uz poštivanje propisa iz domene zaštite okoliša.

Članak 79.

(1) Uvjeti izgradnje građevina za uređenje vodotoka i voda te melioracijske odvodnje, određeni su u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav " Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja" ovih Odredbi.

Članak 80.

(1) Uvjeti uređenja i gradnje luke Porto Teplo (IS3) određeni su u poglavlju 2.1.3. Pomorski promet ovih Odredbi.

### 1.4.4. Sportsko - rekreacijska igrališta na otvorenom

Članak 81.

(1) Ovim planom utvrđene su lokacije za gradnju i uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom prikazane na kartografskom prikazu br. 1.1 ”Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje”, datom u Obrazloženju Plana.

- (S5) - površina za uređenje centra za zimske sportove “Breze”, odnosno R4, prikazano na grafičkom prikazu broj 1.1. "Namjena prostora"".
- (S6) - Strelište Suho Polje,
- (S7, S8) - Zip line,
- (S9) - brdski motociklizam.

Članak 82.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju površine za uređenje centra za zimske sportove 'Breza' (R4):

1. Vrsta radova

   a. Na području Malog i Velikog Rujnika određena je površina za uređenje centra za zimske sportove “Breze” (R4) koja se gradi i uređuje neposrednom provedbom ovog plana.

   b. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

   a. Kompleks skijališta se gradi i uređuje na površini označenoj simbolom (R4) prikazanom na grafičkom prikazu broj 1.1. Namjena prostora".

3. Namjena građevine

   a. Osnovna namjena je sportsko-rekreacijska, što uključuje gradnju sportskih terena - skijališta s potrebnim sustavom žičara, staze za skijaško trčanje, površinu za skijaške skokove, sanjkalište te površine za hodanje i sl.

   b. Pomoćne građevine (građevine u funkciji sportsko-rekreacijskog centra) su: ugostiteljski, sadržaji, najam skijaške opreme, sanitarni i slično.

   c. Uz skijalište mora se osigurati pomoćna građevina sa prostorom za službu spašavanja i pružanje prve pomoći, prijemni prostor i sanitarije za korisnike.

   d. Usluga smještaja nije dopuštena.

e. Svaki od navedenih sportsko-rekreacijskih terena/sadržaja moguće je graditi neovisno o ostalim sportsko-rekreacijskim terenima/sadržajima.

4. Veličina pomoćnih građevina

a. Uz osnovnu namjenu mogu se smještati pomoćne građevine prema sljedećim graničnim uvjetima:

b. - visina: max 2 etaže (suteren / podrum i prizemlje),

c. veličina građevine: ukupna bruto razvijena površina iznosi do 1% površine osnovne namjene, no ne više od 200 m2,

d. unutar pomoćne građevine moguć je smještaj raznih uslužnih sadržaja (klupske prostorije, najam i servis opreme, ugostiteljski sadržaji, sanitarije, prostor za službu spašavanja i pružanje prve pomoći, prijemni prostor i ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene),

e. građevine moraju biti oblikovane u skladu s člankom 34. ovih Odredbi te uklopljene u prostor i izgrađene od autohtonih materijala.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, te u skladu s člankom 34. ovih Odredbi.

6. Oblik i veličina građevne čestice

a. Građevna čestica oblikom i veličinom odgovara površini oznake (R4) označene na kartografskom prikazu br. 1.1 ”Namjena prostora".

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

a. Pomoćne građevine te sportski tereni uključivo i žičaru te ostale građevine potrebne za funkcioniranje centra za zimske sportove, moraju biti udaljene od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Površine za ostale sportove moraju biti ograđene od skijališta.

b. Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

d. Uz skijalište mora se osigurati prostor za parkiralište: na kapacitet od 1000 skijaša obavezno je osigurati parkiralište za 10 autobusa i 200 osobnih automobila (5-6 m2/skijašu),

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. - Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 3.2. Posebna ograničenja. i ostalih odredbi ovog Plana.

b. U skladu s važećom zakonskom regulativom u slučaju izgradnje skijališta s žičarom obavezna je izrada Studije utjecaja na okoliš (SUO).

Članak 83.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju lokacije za uređenje strelišta 'Suho Polje' (S6):

1. Vrsta radova

a. Na području Suho polje određena je lokacija za uređenje strelišta 'Suho Polje' (S6).

b. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

c. Strelište se gradi u skladu s ovim odredbama i nadležnim Pravilnikom.

2. Lokacija zahvata u prostoru

a. - Strelište se gradi i uređuje na lokaciji označenoj simbolom (S6) prikazanom na kartografskom prikazu br. 1.1 ”Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje”, datom u Obrazloženju Plana.

3. Namjena građevine

a. Osnovna namjena je sportsko-rekreacijska.

b. Dopušta se gradnja jedne pomoćne građevine (građevina u funkciji strelišta). Unutar pomoćne građevine moguć je smještaj: spremišta za opremu, sanitarije, prostor za službu spašavanja i pružanje prve pomoći, te ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

c. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina pomoćnih građevina:

a. Uz strelište kao osnovnu namjenu može se smjestiti jedna pomoćna građevina prema sljedećim graničnim uvjetima:

b. - građevina mora biti montažna,

c. - visina: 4,0 m,

d. - katnost: max 1 etaža (prizemlje),

e. - veličina građevine: ukupna bruto razvijena površina iznosi do 60 m2,

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, te u skladu s člankom 34. ovih Odredbi.

6. Oblik i veličina građevne čestice

a. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice strelišta iznosi 1000 m2.

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

a. Strelište i pomoćna građevina mora biti udaljena od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Streljačka staza mora biti cijelom širinom zaštićena sigurnosnom uzvisinom iza mete. Bočne strane moraju biti označene prirodnim zaprekama i drugim oznakama.

b. Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 84.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju lokacije za uređenje zip line atrakcija (spuštanje sajlom):

1. Vrsta radova

a. Određene su dvije lokacije za postavljanje zip line atrakcija (spuštanje sajlom):

b. - na području između naselja Povile i Klenovica (S7) (preko ili uz uvalu Žrnovnica),

c. - na području uvale Mala Draga (S8) (između Žrnovnice i Povila).

d. Moguće je postavljanje konstrukcija početne i završne stanice zip-line-a.

e. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

a. Zip line se gradi i uređuje na lokacijama označenim simbolima (S7) i (S8) prikazanom na kartografskom prikazu br. 1.1 ”Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje” u mj. 1:25000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana.

3. Namjena građevine

a. Osnovna namjena je sportsko-rekreacijska.

b. Dopušta se gradnja po jedne pomoćne građevine. Unutar pomoćne građevine moguć je smještaj: spremišta za opremu, sanitarije, prostor za službu spašavanja i pružanje prve pomoći, te ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

c. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina pomoćnih građevina:

a. Uz zip-line kao osnovnu namjenu može se smjestiti jedna pomoćna građevina prema sljedećim graničnim uvjetima:

b. - građevina mora biti montažna,

c. - visina: 4,0 m,

d. - katnost: max 1 etaža (prizemlje),

e. - veličina građevine: ukupna bruto razvijena površina iznosi do 60 m2.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru , te u skladu s člankom 34. ovih Odredbi.

6. Oblik i veličina građevne čestice

a. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1000 m2.

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

a. Površina za građenje pomoćne građevine te trase zip-linea mora biti udaljenja od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. - Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 3. Posebne mjere.

Članak 85.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju lokacije za uređenje staze za brdski motociklizam (S9):

1. Vrsta radova

a. Istočno od naselja Bater određena je lokacija staze za brdski motociklizam (S9).

b. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

a. Staza za brdski motociklizam se gradi i uređuje na lokaciji označenoj simbolom (S9) prikazanom na kartografskom prikazu br. 1.1 ”Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje” u mj. 1:25000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana.

3. Namjena građevine

a. Osnovna namjena je sportsko-rekreacijska.

b. Dopušta se gradnja jedne pomoćne građevine. Unutar pomoćne građevine moguć je smještaj: spremišta za opremu, sanitarije, prostor za službu spašavanja i pružanje prve pomoći, te ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene koji doprinose sigurnom korištenju staze.

c. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina pomoćnih građevina:

a. Uz stazu za brdski motociklizam kao osnovnu namjenu može se smjestiti jedna pomoćna građevina prema sljedećim graničnim uvjetima:

b. - građevina mora biti montažna,

c. - visina: 4,0 m,

d. - katnost: max 1 etaža (prizemlje),

e. - veličina građevine: ukupna bruto razvijena površina iznosi do 60 m2.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, te u skladu s člankom 34. ovih Odredbi.

6. Oblik i veličina građevne čestice

a. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice staze za motociklizam iznosi 1000 m2.

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

a. Površina za građenje pomoćne građevine te staze za brdski motociklizam mora biti udaljenja od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 3. Posebne mjere i ostalih odredbi ovog Plana.

### 1.4.5. Tematski park

Članak 86.

(1) Ovim planom omogućena je gradnja i uređenje tematskih parkova:

- Botanički vrt (S10),
- Tematski park Donji Zagon (S11).

Članak 87.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju lokacije za uređenje Botaničkog vrta (S10):

1. Vrsta radova

a. Na području Zagori u blizini građevinskog područja naselja određena je lokacija Botaničkog vrta (S10).

b. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

a. Botanički vrt se gradi i uređuje na lokaciji označenoj simbolom (S10) prikazanom na kartografskom prikazu br. 1.1 ”Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje” u mj. 1:25000, datom u Obrazloženju Plana.

3. Namjena građevine

a. Osnovna namjena je tematski park - botanički vrt.

b. Dopušta se gradnja jedne pomoćne građevine za smještaj opreme za održavanje vrta, ugostiteljskog sadržaja, sanitarija, spremišta i sl.

c. Dopušta se postavljanje otvorenog paviljona.

d. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina pomoćnih građevina:

a. Uz vrt kao osnovnu namjenu može se smjestiti jedna pomoćna građevina prema sljedećim graničnim uvjetima:

b. - visina: 4,5 m,

c. - katnost: max 2 etaža (prizemlje i potkrovlje bez nadozida),

d. - veličina građevine: ukupna bruto razvijena površina iznosi do 100 m2.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, te u skladu s člankom 34. ovih Odredbi.

6. Oblik i veličina građevne čestice

a. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1000 m2.

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

a. Površina za građenje pomoćne građevine te botaničkog vrta mora biti udaljena od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Botanički vrt je pretežito umjetno oblikovani prostor koji ima estetsku i obrazovnu funkciju. Naglasak botaničkog vrta treba biti na uzgoju i zaštiti domaćih, autohtonih biljnih vrsta. Botaničke vrtove treba redovito održavati.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 3. Posebne mjere i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 88.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju lokacije tematskog parka Donji Zagon (S11):

1. Vrsta radova

a. Na području Donjeg Zagona određena je lokacija tematskog parka (S11).

b. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

a. Tematski park se gradi i uređuje na lokaciji označenoj simbolom (S11) prikazanom na kartografskom prikazu br. 1.1 ”Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje” u mj. 1:25000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana.

3. Namjena građevine

a. Osnovna namjena je zabavni tematski park s estetskom i obrazovnom funkcijom.

b. Tematski park namijenjen je smještaju atrakcija i događanjima namijenjenim za veći broj ljudi.

c. Dopušta se gradnja jedne pomoćne građevine za smještaj opreme za održavanje vrta, ugostiteljskog sadržaja, sanitarija, spremišta i sl.

d. Dopušta se postavljanje otvorenog paviljona.

e. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina pomoćnih građevina:

a. Uz vrt kao osnovnu namjenu može se smjestiti jedna pomoćna građevina prema sljedećim graničnim uvjetima:

b. - visina: 4,5 m

c. - katnost: max 2 etaža (prizemlje i potkrovlje bez nadozida),

d. - veličina građevine: ukupna bruto razvijena površina iznosi do 100 m2.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, te u skladu s člankom 34. ovih Odredbi.

6. Oblik i veličina građevne čestice

a. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1000 m2.

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

a. Površina za građenje pomoćne građevine mora biti udaljena od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

b. Najmanja udaljenost građevina od javne prometnice iznosi 10,0 metara.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Botanički vrt je pretežito umjetno oblikovani prostor koji ima estetsku i obrazovnu funkciju. Naglasak botaničkog vrta treba biti na uzgoju i zaštiti domaćih, autohtonih biljnih vrsta. Botaničke vrtove treba redovito održavati.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

### 1.4.6. Komunalna namjena

Članak 89.

(1) Ovim planom utvrđene su na grafičkom prikazu br. 1.1. Namjena prostora izvan građevinskog područja:

- R7-1 - "Povile",

- R7-2 - "Mala Draga"

- R7-3 - "Portoteplo"

- R7 - 4 - "Čardak"

(2) Površine uređenih plaža mogu se uređivati neposrednom provedbom ovog Plana prema slijedećim općim uvjetima:

- uređena plaža izvan građevinskog područja je infrastrukturno i sadržajno uređen prostor, označen i zaštićen s vodene strane;

- površina uređene plaže je jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog i vodenog dijela, pristupna svima uz jednake uvjete s kopnene i morske strane;

- ugostiteljske građevine i ostale pomoćne građevine mogu se graditi s najviše 2 etaže (suteren i prizemlje) te je dozvoljena najveća bruto razvijena ukupna površina do 1% površine kopnenog dijela plaže ali ne ukupno više od 100 m2;

- pomoćne građevine u funkciji plaže su: sanitarne građevine, kabine, tuševi, tobogani, akvagani i sl., ugostiteljske i trgovačke građevine;

- ne dozvoljava se gradnja objekata čvrsto povezanih s tlom;

- područje je moguće urediti rekreacijskim sadržajima otvorenog tipa gradnje (trim staze, šetnice, igrališta, boćališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) opremati urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.)

- površina se ne može izgraditi rekreacijskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo;

- potez obale unutar obuhvata mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

- za lokaciju R7-2 "Mala Draga" obavezno je ishođenje posebnih uvjeta uređenja od Hrvatskih voda i pravne osobe koja gospodari odnosnom šumom obzirom da se nalazi uz vodotok-bujicu "Rov, ledenički" i unutar zaštitne šume (OZNŠ);

- za lokaciju R7-3 "Portoteplo" obavezno je ishođenje posebnih uvjeta gradnje od pravne osobe koja gospodari odnosnom šumom obzirom da se nalazi unutar zaštitne šume (OZNŠ).

(3) Planirana uređena morska plaža izvan građevinskog područja (R7-4) na lokalitetu "Čardak" može se uređivati prema slijedećim općim uvjetima:

- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put (direktni kolni pristup minimalne širine 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni) s odgovarajućim parkiralištem, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa biološkim uređajem za pročišćavanje ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća;

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (igrališta, boćališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) te otvoreni tuševi, sanitarni uređaji kao i opremanje urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.);

- postojeće ruševine mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim gabaritima (trgovačko-uslužnog i/ili ugostiteljskog sadržaja bez mogućnosti stambene namjene i/ili smještajnih kapaciteta), visine dvije etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje bez nadozida i 4 m, krovišta bez nadozida i kosog nagiba između 180 i 230. Stanje postojećih ruševina utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom;

- površina se ne može izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo;

- potez obale unutar područja kupališta mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

Članak 90.

(1) Uvjeti gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta određeni su u poglavlju 1.4.15. "Postupanje s otpadom" ovih Odredbi za provedbu.

## 1.4.7. Građevine za korištenje mineralnih sirovina

Članak 91.

(1) Ovim su planom na grafičkom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, određene površine istražnih prostora “Kolevrat” (Exi-1), “Ričičko Bilo” (Exi-2) i “Stalak” (Exi-3) unutar kojih se, temeljem posebnog propisa, može odobriti eksploatiranje mineralnih sirovina - kamena.

(2) Eksploatacija mineralnih sirovina – kamena te uređenje i gradnja unutar eksploatacijskog polja (označeno simbolom Exi-1, Exi-2 i Exi-3 na grafičkom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, unutar prostora utvrđenih ovim Planom može se obavljati pod slijedećim općim uvjetima:

- Građevina kamenoloma gradi se izvan građevinskog područja na lokaciji određenoj grafičkim dijelom Plana na grafičkom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

- Za građevinu kamenoloma potrebno je obavezno utvrditi građevnu česticu.

- Namjena građevine je eksploatacija mineralnih sirovina - kamena.

- Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu.

- U sklopu površine za eksploataciju mineralnih sirovina, pored predviđenih sadržaja planira se gradnja:

  1. gospodarske pomoćne građevine,

  2. postrojenja za drobljenje i sijanje kamenih frakcija,

  3. betonare i postrojenja za izradu betonskih elemenata,

  4. gospodarske građevine s radionicama, uredima, sanitarnim i drugim prostorima za boravak i prehranu radnika, čuvarskom službom i drugim potrebnim sadržajima,

  5. gradnja trafostanice i drugih infrastrukturnih građevina za potrebe kamenoloma.

- Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

  1. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,2.

  2. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 500 m2

  3. Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 1000 m2

  4. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,5

  5. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.

  6. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

  7. Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

- Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

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

- Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne eksploatacijskog polja čestice iznosi:

  1. (Exi-1) - "Kolevrat": 70 000 m2,

  2. - (Exi-2) - "Ričičko Bilo": 315 000 m2,

  3. (Exi-3) - "Stalak": 250 000 m2.

- Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 6 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

- Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Ograde se u pravilu izrađuju kao metalne ili u kombinaciji sa kamenom ili betonom.

- Mora se omogućiti dostupnost kamenolomu osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

- Građevina se priključuje na prometnicu minimalne širine 5,5 metara. Parkirališta se planiraju unutar površine zahvata. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu dodatno je određen u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

- Transport sirovine potrebno je predvidjeti isključivo izvan građevinskog područja naselja.

- Eksploatacija ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje eksploatacijskog polja mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima.

- Minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i pristupni put.

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 3. Posebne mjere i ostalih odredbi ovog Plana.

- Metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.).

(3) Prilikom otvaranja eksploatacijskih polja treba se pridržavati odredbi navedenih u važećem Zakonu o rudarstvu te pravilnicima o istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina.

(4) Lokacijske dozvole za uređenje eksploatacijskih polja moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja istih, a Prostorni plan obvezuje izradu programa po pojedinačno završenim etapama eksploatacije i to kao krajobrazno oplemenjivanje u skladu s izdanim uvjetima zaštite prirode.

(5) Glavni rudarski projekt eksploatacije mora sadržavati prijedlog sanacijskih radova odnosno konačni oblik i uređenje čitavog prostora.

(6) Kamenolomi za koje su ishođena odobrenja za eksploataciju, mogu se eksploatirati, a ostali provesti sanaciju devastiranog područja, u skladu s važećim propisima.

### 1.4.7.1. Građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa

Članak 92.

(1) Građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa mogu se graditi prema sljedećim osnovnim kriterijima:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, podvodna, itd);

- građevina mora imati, ovisno o namjeni i načinu korištenja, vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;

- izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana;

- građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, minimalno: - 500 m za uzgoj bilja, - 2 000 m za stočarske djelatnosti, - 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo, - 2

000 m za sportsko rekreacijsku namjenu.

### 1.4.8. Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 93.

(1) Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.

(2) Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2), i ostalim (P3) obradivim tlima.

(3) Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.

(4) Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti.

(5) U zemljište poljoprivredne površine iz stava 1 ovog članka pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz stava 2. i 3. ovog članka.

(6) Ovim planom određuju se uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene:

- u prostoru ograničenja,
- izvan prostora ograničenja.

(7) Prostor ograničenja je pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

(8) Gospodarske građevine se razvrstavaju na građevine za potrebe:

(9) Unutar prostora ograničenja ne smiju se graditi građevine za potrebe stočarske djelatnosti.

#### 1.4.8.1. Uzgoj bilja unutar prostora ograničenja na zemljištu preko 30 000 m2

Članak 94.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

   a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

   a. Građevine gospodarske namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

   b. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na Vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZNM) i Ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OZNP).

3. Namjena građevine

   a. Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj bilja, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.

   b. Ukoliko se radi o građevini za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, unutar građevine moguće je smještati i uslužne, ugostiteljske i/ili smještajne i slične sadržaje, te jedan stan.

4. Veličina građevine:

   a. Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

   b. - Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m2 nadzemno i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m2 građevinske bruto površine.

c. - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

b. Građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se očuvala slika prostora. Oblikovanje građevine provodi se sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izričaja primjenom tradicijskih materijala gdje je to moguće.

c. Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju gospodarskih objekata te isto tako karakteristični za lokalni ambijent i tradiciju. Gabarite građevina oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

a. Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne ukupne površine od 30 000 m2. U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka. Građevina mora biti udaljena od obalne crte minimalno 100 m.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

a. Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 10 000 m2.

b. Površina za građenje udaljena je od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

c. Udaljenost od obalne crte jezera i rijeka iznosi minimalno 50 m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim sadržajima mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

d. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo) ukoliko se u njoj smješta uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji ili jedan stan.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 3. Posebne mjere i ostalih odredbi ovog Plana.

### 1.4.8.2. Uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 1000 m2

Članak 95.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

   a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

   a. Građevine se grade na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

   b. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima.

3. Namjena građevine

   a. Namjena građevine je gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme.

4. Veličina građevine:

   a. Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

   b. - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 30 m2

   c. - Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom.

   d. - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno jedna etaža.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

   a. Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 1000 m2.

   b. U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

   a. Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 1000 m2.

   b. Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

   c. Udaljenost od obalne crte voda iznosi minimalno 100m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

   a. Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

   a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

   b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

   c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 3. Posebne mjere i ostalih odredbi ovog Plana.

### 1.4.8.3. Uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 5 000 m2

Članak 96.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

   a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

   a. Građevine se grade na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

   b. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima.

3. Namjena građevine

   a. Namjena građevine je gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme.

4. Veličina građevine:

   a. Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

   b. - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 50 m2.

   c. - Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom.

   d. - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno jedna etaža.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

   a. Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 5000 m2.

   b. U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

   a. Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine.

   b. Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

   c. Udaljenost od obalne crte voda iznosi minimalno 100m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

   a. Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

   a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

   b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

### 1.4.8.4. Uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 10 000 m2

Članak 97.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

a. Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

b. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na Vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZNM) i Ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OZNP).

3. Namjena građevine

a. Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj bilja, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.

b. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu, gdje se može smjestiti jedan stan. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine:

a. Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

b. - Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 100 m2.

c. - Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.

d. - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

e. - Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

a. Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 10 000 m2.

b. U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

a. Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine.

b. Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

c. Udaljenost od obalne crte voda iznosi minimalno 100m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

d. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo) ukoliko se u njoj smješta jedan stan.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

### 1.4.8.5. Uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 30 000 m2

Članak 98.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

a. Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

b. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima.

3. Namjena građevine

a. Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj bilja, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.

b. Ukoliko se radi o građevini za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, unutar građevine moguće je smještati i uslužne, ugostiteljske i/ili smještajne i slične sadržaje, te jedan stan.

4. Veličina građevine:

a. Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

b. - Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m2 nadzemno i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m2 građevinske bruto površine.

c. - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

b. Građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se očuvala slika prostora. Oblikovanje građevine provodi se sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izričaja primjenom tradicijskih materijala gdje je to moguće.

c. Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju gospodarskih objekata te isto tako karakteristični za lokalni ambijent i tradiciju. Gabarite građevina oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

a. Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu ukupne površine od 30 000 m2.

b. U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

a. Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 10 000 m2.

b. Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

c. Udaljenost od obalne crte jezera i rijeka iznosi minimalno 50m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

a. Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim sadržajima mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

c. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

d. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo) ukoliko se u njoj smješta uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji ili jedan stan.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

a. Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

## 1.4.8.6. Agroturističke građevine - Vinska cesta

Članak 99.

(1) Za izgradnju građevina u cilju organiziranja “vinske ceste” i unapređenja razvoja agroturizma koji uključuje njegovanje tradicionalnih običaja, etno, kulturnih i gastronomskih vrijednosti na području Vinodolske doline određeno je jedno područje te 3 pojedinačne lokacije unutar navedenog područja (na kartografskom prikazu br. 4.1-7 „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana.)

- područje D,
- lokacija D1 (izgrađena),
- lokacija D2 (neizgrađena),
- lokacija D3 (izgrađena).

(2) Agro-turističke građevine mogu graditi poljoprivredne zadruge, pravne osobe odnosno investitori registrirani za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo).

(3) Na lokacijama navedenim u ovom članku moguća je izgradnja građevina sa slijedećim sadržajima: vinarski podrumi s odgovarajućim degustacijskim i drugim prostorom, otvoreni rekreacijski sadržaji, spremišta i sl. Stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma moguće je graditi isključivo ukoliko je građevna čestica veća od 2 ha (u skladu s člancima 97. i 98. ovih Odredbi za provedbu).

(4) Najmanje 80% površine mora biti zasađeno vinovom lozom odnosno nekom drugom kulturom kao što su masline ili voće. Ovaj uvjet se ne odnosi na lokacije D2 i D3.

(5) Izgrađene građevine unutar lokacija D1 i D3 smještene unutar osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (OVZNP) mogu se adaptirati, održavati i rekonstruirati sukladno uvjetima iz članka 106. ovih Odredbi. Za rekonstrukciju lokacije D1 potrebni su posebni tehnički uvjeti i suglasnost nadležnih pravnih tijela za upravljanje autocestama.

(6) Građevine iz ovog članka grade se sukladno uvjetima za građevine za uzgoj bilja ovisno o veličini zemljišta propisanih člancima 93, 95-98. ovih Odredbi za provedbu.

(7) Građevine iz ovog članka rekonstruiraju sukladno uvjetima iz članka 106. ovih Odredbi.

(8) Uz građevine navedene u ovom članku moguće je graditi i građevine za potrebe stočarske djelatnosti u svrhu držanja konja u skladu s uvjetima iz poglavlja "Građevine za potrebe stočarske djelatnosti (držanje stoke ili peradi)" gdje su definirani uvjeti za stočarske djelatnosti na minimalnim površinama zemljišta od 10 000 m2 i 30 000 m2.

### 1.4.8.7. Staklenici i plastenici

Članak 100.

(1) Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti isključivo izvan prostora ograničenja (izvan pojasa kopna u širini od 1000 m od obalne crte).

(2) Staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m2.

(3) Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m.

(4) Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg - pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, površine do 30 m2 tlocrtne bruto površine s maksimalno jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

(5) Staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za obradu poljoprivrednih proizvoda i vinogradsko-vinarski pogoni mogu se graditi na poljoprivrednim površinama razgraničenim kao:

- vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP)
- ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP)

(6) Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (VZNP), uvjet je da se najmanje 80 % predviđene površine obrađuje jedna ili više kultura – vinove loze, maslina, voća, povrća, cvijeća i sl.

## 1.4.8.8. Građevine za potrebe stočarske djelatnosti (držanje stoke ili peradi)

Članak 101.

(1) Građevine za potrebe stočarske djelatnosti - farme mogu se graditi samo na površinama razgraničenim kao ostalo zemljište (OZ) na području “Prijelaznih padina” i “Brdskih predjela” Grada Novi Vinodolski izvan prostora ograničenja.

(2) Sva gospodarstva iz ovog članka moraju biti registrirana za poljoprivrednu djelatnost.

(3) Minimalna udaljenost od obalne crte, voda iznosi 100 m.

(4) Uvjeti gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti (farme) su sljedeći:

- minimalna površina zemljišta: 100 000 m2, minimalni broj uvjetnih grla:10; namjena: gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem; Površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina; maksimalna veličina građevine može iznositi do 1.000 m2 bruto razvijene površine, U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte; maksimalnavisina građevine: 8 m

- minimalna površina zemljišta: 50 000 m2, minimalni broj uvjetnih grla:5; namjena: gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem; površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 30 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina; maksimalna veličina građevine može iznositi do 300 m2 bruto razvijene površine, u ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za stanovanje i pomoćne gospodarske objekte, maksimalna visina građevine: 6 m

- minimalna površina zemljišta: 50 000 m2, minimalni broj uvjetnih grla:3; maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m2 bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte. maksimalna visina građevine: 3 m.

- minimalna površina zemljišta: 10 000 m2, minimalni broj uvjetnih grla:-; namjena: građevina za držanje stoke, maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m2 bruto razvijene površine; maskimalna visina građevine: 3 m.

(5) Ostali uvjeti za izgradnju građevina iz ovog članka:

- postojeći kolni prilaz mora biti širine najmanje 3 metra,

- granica površine za gradnju mora biti udaljena najmanje 4 metra od vanjskih granica površine;

- temelj prizemlja odnosno kota gornjeg ruba podne konstrukcije ne smije biti viša od 30 centimetara od kote prirodnog terena na njegovom najvišem dijelu,

- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 34. ovih Odredbi,

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10,0 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim, odnosno županijskim cestama.

## 1.4.8.9. Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 102.

(1) Građevine u funkciji gospodarenja šumama unutar šuma mogu graditi isključivo šumarije, planinarska i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

(2) Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u Zemljištu namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, (Znš) izvan obalnog pojasa mora.

(3) Građevine se razvrstavaju na:

- građevine za obavljanje šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće, lugarnice, znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupnih stanica šumskih plodina i sl.);

- ostale građevine (skloništa, spremišta opreme).

(4) Izgradnja lugarnica, znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupnih stanica šumskih plodina i sl. dopušta se prema sljedećim graničnim uvjetima:

- namjena građevine je šumarska djelatnost zaštite i održavanja flore i faune;

- najveća dopuštena visina građevine je dvije etaže uz uvjet da je druga etaža potkrovlje bez nadozida i iznosi 4,0 metra, građevinske (bruto) površine do 50 m2;

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 34. ovih Odredbi;

- udaljenost od građevnog područja i gospodarske građevine minimalno 500 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m;

- pomoćna djelatnost pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih usluga. Površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina. Takva gradnja dopušta se za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva;

- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda obavezno riješiti u skladu s vodoprivrednim uvjetima Hrvatskih voda;

- zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

(5) Izgradnja planinarskih domova, lovačkih kuća i sl. dopušta se prema sljedećim graničnim uvjetima:

- namjena građevine je planinarski dom ili lovačka kuća;

- za građevine iz ovog stavka određuje se građevinska čestica;

- građevine drugih namjena koje su u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene grade se kao pomoćne građevine;

- pomoćne građevine:

  1. najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 etaže (suteren/podrum i prizemlje)

  2. najveća dopuštena bruto razvijena površina iznosi do 1% površine osnovne namjene, ali ne više od 200m2;

  3. u pomoćne građevine se mogu smještati uslužni sadržaji vezani na: provedbu različitih sportskih i rekreacijskih programa (rekreacija na trim stazama, stazama za nordic walking, programi u adrenalin centru, i sl.); iznajmljivanje i servisiranje opreme; pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima; ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene;

  4. iznimno, unutar planinarskog doma moguće je planirati smještajni kapacitet do 100 ležajeva;

- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s člankom 34. ovih Odredbi;

- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda obavezno riješiti u skladu s vodoprivrednim uvjetima Hrvatskih voda;

- zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama;

- međusobna udaljenost pojedinačnih građevina planinarskih domova odnosno lovačkih kuća ne može biti na udaljenosti manjoj od 2500m;

- uz planinarske domove i lovačke kuće moguća je izgradnja rekreacijskih građevina u koje spadaju trim staze, šetnice, vježbališta, odmorišta, izletnički i slični prostori, namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu prema uvjetima iz ovog Plana.

(6) Izgradnja građevina za obavljanje ostalih djelatnosti u funkciji šuma (skloništa, spremišta opreme) dopušta se prema sljedećim graničnim uvjetima:

- namjena gospodarska u funkciji šuma;

- maksimalna veličina građevine može iznositi do 20 m2 bruto razvijene površine;

- visina građevine maksimalno 3 m.

(7) Građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, od površina izvan građevinskog područja za gradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa te od ostalih građevina izvan građevnog područja minimalno 500 m, a od obalne crte minimalno 100 m.

(8) Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova na području šuma, omogućavaju se uz posebne uvjete korištenje šuma koje propisuje nadležno Ministarstvo za gospodarenje šumama.

(9) Postojeće građevine u funkciji gospodarenja šumama mogu se rekonstruirati u skladu s odrednicama ovog Plana, a kada nisu zadovoljeni uvjeti u vlastitim gabaritima građevine.

Članak 103.

(1) Lovišta imaju gospodarsku, turističku i rekreativnu funkciju te funkciju zaštite i očuvanja biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa, divljači i divlje faune i flore.

(2) Gospodarenje lovištem i korištenje lovnog fonda obavlja se u skladu s posebnim propisima kojima su određena i ograničenja (površine na kojima se ne ustanovljavaju lovišta, vrijeme lovostaje, zaštita fonda divljači i dr.).

(3) Na površinama lovišta dopuštena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta.

(4) Unutar lovišta potrebno je osigurati mir kako se ne bi uznemiravale životinje.

(5) Najmanja udaljenost građevina kod farmi za uzgoj divljači od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 30,0 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim, odnosno županijskim cestama.

(6) Građevine iz ovog članka grade se prema uvjetima za gradnju lugarnica.

(7) Iz područja lovišta izuzimaju se sljedeće površine:

- 300 m od ruba građevinskog područja;

- 200 m od građevina izvan građevinskog područja;

- javne prometnice i druge javne površine uključivši i zaštitni pojas;

- zaštićena područja prirode u kojima je aktom o proglašenju ili posebnim aktom zabranjen lov;

- more i ribnjaci s obalnim zemljištem koje služi za korištenje ribnjaka;

- rasadnici, nasadi voćaka, vinove loze i višegodišnjega ukrasnog, ljekovitog i drugog bilja koji su namijenjeni intenzivnoj proizvodnji te pašnjaci, ako su ograđeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači;

- druge površine na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov.

## 1.4.8.10. Uzgajalište (marikultura)

Članak 104.

(1) Ovim Prostornim planom prikazano je područje za marikulturu (H1) u uvali Žrnovnica, površine 70 ha i to na grafičkom prikazu broj 1.1 "Namjena prostora". Dozvoljeno je proširenje područja za marikulturu, a prije proširenja te privođenja konačnoj namjeni, dodatnim istraživanjima potrebno je odrediti područje s najpovoljnijim uvjetima smještaja uzgajališta. Maksimalna uzgajališna površina za smještaj građevina za uzgoj riba i školjkaša na vodnim površinama i vodnom dnu (kaveza i ostalih potrebnih uređaja) je 1,0 ha.

(2) Dopušteni maksimalni kapacitet uzgajališta Žrnovnica (maksimalna godišnja proizvodnja) je 38 tona ribe i 1 tona školjkaša.

(3) Neposredno uz lokaciju uzgajališta, mogu se izvan građevnog područja planirati prateći sadržaji u funkciji primarne djelatnosti ukupne površine do 400 m2. Prateći sadržaji su privezišta za brodove, građevine za skladištenje, sortiranje i parkiranje ribe, otpremni centar za školjkaše, centar za pročišćavanje školjaka, administrativni prostor, prostor za zaposlenike itd.

(4) Građevine u kojima se riba priprema za stavljanje u promet mogu biti izvan obalnog područja u građevnom području (potrebno je osigurati prometnu vezu građevine i uzgajališta).

(5) Za potrebe uzgoja morskih riba i školjkaša može se planirati izgradnja mrjestilišta za mlađ morskih riba i školjkaša na poluotoku između uvale Žrnovnica i uvale Tepli Porat.

(6) Na području iz ovog članka nije moguć uzgoj plave ribe.

(7) Nužno je predvidjeti stroge i stalne mjere provjere stanja okoliša kako neposredno uz uzgajalište tako i na širem području, kako bi se održala kvaliteta mora I. kategorije. Oko uzgajališne površine mora se uspostaviti zaštitna zona širine 200 m u koju može ulaziti samo uzgajivač.

### 1.4.9. Sportsko - rekreacijske građevine i površine

Članak 105.

(1) Ovim Prostornim planom određene su sljedeće lokacije namijenjene rekreacijskim građevinama:

- S1 – Donji Zagon,
- S2 – Klenovica,
- S3 – Kozica
- S4 – Luka.

(2) Pod sportom i rekreacijom izvan građevinskih područja, podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

(3) Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma, ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP), vode, more i ostalo zemljište (OZ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

(4) U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta,
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.

(5) Izvan građevinskog područja mogu se postavljati klupe za sjedenje i boravak, informativne table i putokazi i sl. sukladno obilježjima prostora, ali bez izgradnje čvrstih građevina.

(6) U sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati građevine prema sljedećim graničnim uvjetima:

- prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija;

- bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine, a ne više od 60 m2;

- građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu;

- građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala;

- u slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

(7) Građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, od površina izvan građevinskog područja za gradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa te od ostalih građevina izvan građevnog područja minimalno 2000 m.

## 1.4.10. Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

Članak 106.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja o građenju (koje se ne odnosi na rješenje o izvedenom stanju) ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija (ne i prenamjena), adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(3) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine od najviše 20 m2 netto korisne površine,

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,

- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena.

(4) Izgrađene gospodarske građevine nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.

(5) Pojedinačne građevine izvan građevinskog područja koje su ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama mogu se zadržati u postojećim gabaritima te se ne mogu prenamijeniti u namjene različite od onih utvrđenih u rješenju o izvedenom stanju.

(6) Građevine namijenjene držanju konja građene na manjim površina od propisanih ovim planom, mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

## 1.4.11. Područja izvan građevinskog područja bez gradnje

Članak 107.

(1) Prirodne plaže:

- Izvan građevinskog područja planiraju se prirodne plaže bez posebno određenih lokacija.

- Prirodna plaža je neuređeni i s morem neposredno povezani kopneni prostor koji je pristupačan svima. Na prirodnoj plaži nije dozvoljena gradnja građevina niti uređenje prirodnog terena i ne smije se ograđivati s kopnene strane.

- Moguće je uređenje obalnih šetališta i staza, te pristupa plaži s obalne i morske strane u skladu s odredbama ovog plana.

## 1.4.12. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 108.

(1) Gospodarske djelatnosti smještaju se uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša u ovim Prostornim planom određene površine za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- na površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- izvan građevinskih područja,

(2) Određeni su gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- ugostiteljstvo i turizam,
- šumarstvo,
- poljoprivreda, stočarstvo, ribarstvo,
- ostale proizvodno-poslovne djelatnosti.

### 1.4.12.1. Ugostiteljstvo i turizam

Članak 109.

(1) Obalno područje Grada Novi Vinodolski predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima. Namjena predviđena za izgradnju građevina namijenjenih ugostiteljstvu i turizmu, promoviranju povijesne baštine te agroturizmu predviđena je, osim unutar građevinskih područja naselja i na površinama:

- građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3),
- izgradnja izvan građevinskih područja, agro-turističkih građevina na predjelu Vinodolske doline (D).,
- izgradnja izvan građevinskog područja: unutar građevina za potrebe uzgoja bilja i građevina za potrebe stočarske djelatnosti.

(2) U narednom razdoblju potrebno je prvenstveno podići razinu postojećih turističkih kapaciteta (kako unutar građevinskih područja naselja tako i površina izvan naselja) te obogatiti turističku ponudu novim sportsko rekreacijskim sadržajima, promoviranjem povijesne i kulturne baštine, održavanjem pročelja građevina i dr. Obogaćivanje ponude novim turističkim sadržajima, sportsko – rekreacijskim, određeno je osim unutar samih zona ugostiteljsko–turističke namjene, građevinskih područja naselja (Bahalin R2-1 i Breze R2-2), izvan građevinskih područja (centar za zimske sportove Breze R4) te na lokacijama za izgradnju rekreacijskih građevina izvan građevinskih područja označenih simbolom (S).

(3) Povećanje smještajnih kapaciteta na prijelaznim padinama i brdskim predjelima Grada Novog Vinodolskog (izvan prostora ograničenja ZOP-a) ostvariti će se prvenstveno unapređivanjem seoskog turizma, uređenjem i rekonstrukcijom postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja, uređenjem izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, izletišta, domovi i sl.) uz naselje Donji Zagon (T1-1), uključivanjem planinarskih domova i lovačkih domova u ukupnu turističku ponudu te planiranim građevinama za izgradnju izvan građevinskih područja naselja poljoprivredne i rekreacijske namjene.

(4) Uređenje turizmu pratećih sadržaja u zaleđu odnosi se na izgradnju novih i održavanje postojećih pješačkih i biciklističkih staza, promoviranjem povijesne i kulturne baštine (osobito u evidentiranoj seoskoj cjelini Ledenice i površini turističko-informativnog punkta Gradina (Ti), uređenjem površine namijenjene izgradnji smještajnih kapaciteta (autokamp ili kamp) uz naselje Breze (T3-6) te izgradnjom zdravstvenih i rekreacijskih građevina izvan građevinskih područja naselja.

### 1.4.12.2. Šumarstvo

Članak 110.

(1) Značaj šuma na području Grada Novi Vinodolski osim svoje gospodarske važnosti u proizvodnji drvne mase treba biti valoriziran i kroz zdravstveni, izletnički i lovni turizam te rekreaciju i zaštitu što se i omogućuje neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, a uvjeti izgradnje određeni su odredbama poglavlja Građevine izvan građevinskog područja.

### 1.4.12.3. Poljoprivreda, stočarstvo i ribarstvo

Članak 111.

(1) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana osigurani su prostorni i drugi uvjeti za izgradnju poljoprivrednih građevina na području Grada Novi Vinodolski s ciljem unapređenja poljoprivredne proizvodnje na obiteljskim gospodarstvima (i to posebice za uzgoj i preradu vinove loze, voća i povrća, razvitka stočarstva i marikulture) i to:

- u građevinskim područjima naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a na području prijelaznih padina i brdskih predjela: kao poljoprivredne gospodarske građevine uz obiteljske kuće i kao samostalne građevine na pojedinačnim građevnim česticama,

- na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja kao građevine u funkciji poljoprivrede,

- područje za uzgajalište (marikulturu) u uvali Žrnovnica (H1).

### 1.4.12.4. Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 112.

(1) Građevine ostalih gospodarskih djelatnosti – poslovnih smještaju se:

- unutar građevinskog područja naselja kao izgradnja neposrednom provedbom ovog Plana manjih građevina gospodarske-poslovne namjene (obrtničke) uz obiteljske kuće te samostalne građevine poslovne namjene na pojedinačnim građevnim česticama,

- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene poslovne (I1)

(2) Postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne (K) treba racionalno koristiti i popunjavati, a njihovo planirano proširenje kao i otvaranje novih zona temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta i kvalitetnom razvoju koji zahtjeva permanentno praćenje i uvođenje promjena vezanih uz sve aspekte poslovanja i razvoja tržišta, proizvoda, tehnologije, kvalitetnih kadrova, i dr.

## 1.4.13. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 113.

(1) Ovim Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: uprave i pravosuđa, predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina od javnog interesa.

(2) Ovim Planom određen je minimalni sadržaj, broj, vrsta i kapacitet građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama društvene djelatnosti potrebno je obavezno izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### 1.4.13.1. Uprava i pravosuđe

Članak 114.

(1) U cilju poboljšanja standarda pravosudnih institucija potrebno je osigurati uvjete za početak rada Općinskog suda i nastavak rada javnog bilježnika u središtu područja Grada Novog Vinodolskog unutar građevinskog područja NA1-1, a detaljniji prostorni smještaj odrediti će se ovim Planom propisanim planom užeg područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju ”Građevine društvene namjene” ovih Odredbi.

### 1.4.13.2. Predškolske i školske ustanove

Članak 115.

(1) Temeljem demografske prognoze na području Grada Novi Vinodolski očekuje se povećanje broja predškolske djece. Stoga će se briga o njima provoditi u okviru postojećih vrtića, uz mogućnost otvaranja i novih kapaciteta neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju "Građevine društvene namjene – za predškolske ustanove" ovih Odredbi.

(2) Temeljem prihvaćenih standarda i normativa te planirane demografske slike zadržava se postojeća osnovna škola u Novom Vinodolskom, uz poboljšanje uvjeta rada (adaptacija sportske dvorane, uređenje školskog igrališta i dr.), te organiziranje dodatnih aktivnosti neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju "Građevine društvene namjene" ovih Odredbi.

(3) Prostornim planom utvrđuje se potreba otvaranja srednje škole u Novom Vinodolskom. Za određivanje profila škole biti će presudna buduća struktura gospodarstva na području Grada Novi Vinodolski, a detaljniji prostorni uvjeti utvrditi će se ovim Planom propisanim planom užeg područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju "Građevine društvene namjene" ovih Odredbi.

### 1.4.13.3. Zdravstvene i socijalne ustanove

Članak 116.

(1) Pored postojećih sadržaja primarne zdravstvene zaštite, odnosno ambulanti opće medicine, daljnji razvoj zdravstva ostvarivati će se kroz osnivanje ustanove za pružanje hitne medicinske pomoći, a detaljniji prostorni uvjeti utvrditi će se ovim Planom propisanim planom užeg područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju ."Građevine društvene namjene" ovih Odredbi.

(2) U naselju Novi Vinodolski predviđa se izgradnja Doma za smještaj starijih osoba, za cca 80-120 ljudi, a detaljniji će se prostorni uvjeti utvrditi ovim Planom propisanim planom užeg područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju "Građevine društvene namjene" ovih Odredbi.

### 1.4.13.4. Građevine kulture i sporta

Članak 117.

(1) Buduća mreža kulturnih i sportskih sadržaja temelji se na postojećim sadržajima. Od propisanih minimalnih sadržaja na području Grada Novi Vinodolski nedostaju otvoreno ili pučko učilište i kinematograf, koji se planiraju smjestiti u naselju Novom Vinodolskom, a detaljniji će se prostorni uvjeti utvrditi ovim Planom propisanim planom užeg područja za naselje Novi Vinodolski u skladu s uvjetima i smjernicama danim u poglavlju "Građevine društvene namjene" ovih Odredbi.

(2) U narednom razdoblju potrebno je kompletirati sadržaje unutar zone sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar Bahalin (R2-1) u naselju Novom Vinodolskom, prvenstveno izgradnjom polivalentne dvorane, koja može imati i komercijalni karakter. Također je potrebno poboljšati uvjete za razvoj ostalih sportova (nogomet, rukomet, košarku i sl.), potrebno je izgraditi više dječjih igrališta i parkova, terena za tenis, boćanje, zatvorenog bazena i sl. Sportsko-rekreacijske površine uređuju se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s uvjetima uređenja i smjernicama danim u poglavlju "Građevine društvene namjene – za sport i rekreaciju" ovih Odredbi.

### 1.4.13.5. Vjerske građevine

Članak 118.

(1) Vjerske građevine (kapele, samostani i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s uvjetima uređenja i smjernicama određenim u poglavlju "Građevine društvene namjene – za vjerske građevine" ovih Odredbi.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, manje kapelice, križevi, poklonci i sl. mogu se graditi i izvan građevinskog područja naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u skladu s smjernicama iz poglavlja ”Građenje izvan građevinskih područja” ovih Odredbi.

## 1.4.14. Uvjeti utvrđivanja koridorar ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 119.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske, točkaste i površinske infrastrukturne građevine i to za: prometni sustav, energetski sustav, sustav vodoopskrbe i odvodnje i sustav telekomunikacija i pošte.

(2) Postojeće linijske infrastrukture utvrđene su trasom, a planirane linijske infrastrukture osima koridora rezerviranog za smještaj građevne čestice odnosno trase planirane linijske infrastrukture, a širina infrastrukturnog koridora pojedine linijske infrastrukture utvrđena je:

1. Prometni sustav

   a. podsustav željeznica; kategorija državna, vrsta: visoke učinkovitosti; korodor građevine: planirana: 200 m

   b. podsustav ceste, kategorija: autcesta, građevina: autocesta, koridor građevine, planirana: 200 m

   c. podsustav ceste, kategorija državna, građevina: ostale, koridor građevine, planirana: 100 m

   d. podsustav ceste, kategorija: županijska, građevina: županijska, koridor građevine, planirana: 70m

   e. podsustav ceste, kategorija: lokalna, građevina: lokalna, koridor građevine, planirana: 20m

   f. podsustav ceste, kategorija: ostale, građevina: nerazvrstana, koridor građevine, planirana: 10 m u naselju i 15 m izvan naselja

   g. podsustav: željeznica, kategorija, državna, građevina visoke učinkovitosti, koridor građevine, planirana: 400 m

2. Telekomunikacije

   a. podsustav: kabelska kanalizacija, kategorija: županijski, građevina: magistralni; koridor građevine, planirano: 1 m

   b. podsustav: kabelska kanalizacija, kategorija: lokalni, koridor građevine, planirano: 1 m

3. Vodoopskrba i odvodnja

   a. podsustav: vodovodi, kategorija: županijski, građevina: ostali, koridor građevine, planirana: 10 m

   b. podsustav: vodovodi, kategorija: lokalni, koridor građevine, planirana: 4 m

   c. podsustav: kolektori, kategorija: županijski, koridor građevine, planirana: 6 m

   d. podsustav: kolektori, kategorija: lokalni, koridor građevine, planirana: 4 m

4. Vodno gospodarstvo

   a. podsustav: voda 1. reda, kategorija: državni značaj, građevina: riječno korito; koridor građevine, planirana 10 m (širina pojasa određena je do utvrđivanja inundacijskog pojasa).

5. Energetika

   a. podsustav: dalekovodi, kategorija: državni značaj, građevina: dalekovod 2×400 kV; koridor građevine, planirana: 200m; građevina dalekovod 400kV, koridor građevine, planirana: 200 m; građevina: dalekovod: 2x220 kV, koridor građevine, planirana: 100 m; građevina: dalekovod: 220 kV, koridor građevine, planirana: 100 m;

   b. podsustav: dalekovodi, kategorija: županijski značaj; građevina: dalekovodi 2x110 kV, koridor građevine, planirana: 70 m, građevina: dalekovodi 110 kV; koridor građevine, planirana: 70 m

c. podsustav: plinovod, kategorija: županijski značaj, građevina: magistralni; koridor građevine, planirana: 60 m

d. podsustav: lokalni, građevina: lokalni; koridor građevine, planirana: unutar koridora ceste - udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora ceste – širinu koridora određuje distributer

(3) Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na grafičkim prikazima 2.1.-2.4.

(4) Širina infrastrukturnih koridora iznad cestovnih i željezničkih tunela u građevinskim područjima određuje se prema odredbama ovog Plana i posebnim propisima. Planirani tunelski koridor cestovne i željezničke infrastrukture ne sprečava gradnju iznad tunela i na odgovarajućoj udaljenosti od portala tunela.

(5) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

## 1.4.15. Postupanje s otpadom

Članak 120.

(1) Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Grada Novog Vinodolskog osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom.

(2) Nadležno tijelo Grada Novi Vinodolski utvrđeno posebnim propisima dužno je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom.

(3) Gradonačelnik, odnosno gradsko vijeće, dužni su na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom.

(4) Grad Novi Vinodolski dužan je u surađivati s županijom i uz njenu koordinaciju osigurati provedbu propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada.

(5) Prikupljeni miješani komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad sa područja Grada Novog Vinodolskog zbrinjavat će se izvan granice obuhvata ovog Plana, na odlagalištu CGO Marišćina na području Općine Klana.

(6) Ovim Planom na području Grada Novog Vinodolskog utvrđene su lokacije za prikupljanje miješanog komunalnog otpada, za reciklažnog dvorišta, sortirnice, kompostane, te odlagališta građevinskog otpada, a prikazane su na grafičkom prikazu.

Članak 121.

(1) Planom je utvrđena lokacija za prikupljanje miješanog komunalnog otpada s pretovarnom stanicom Duplja (PS) na lokaciji bivšeg odlagališta otpada koje je sanirano i zatvoreno za odlaganje.

(2) Pretovarna stanica služi za prihvat otpada te se puni u eko kontejnere koji se nakon popunjenja upućuju u CGO Marišćina gdje se otpad zbrinjava. Unutar pretovarne stanice nije dozvoljeno odlaganje otpada.

(3) Pretovarna stanica Duplja služi za prihvat otpada za područje istočnog dijela Primorja.

Članak 122.

(1) Planom je utvrđena lokacija za reciklažno dvorište (RD1) unutar Poslovne zone Zapad koje obuhvaća reciklažu, sortirnicu i kompostanu.

(2) Unutar reciklažnog dvorišta razvrstava se i privremeno skladišti.

(3) Reciklažno dvorište je posebno opremljen prostor namijenjen razvrstavanju i privremenom skladištenju različitih vrsta komunalnog otpada. U reciklažnom dvorištu nije moguće vršiti nikakvu dodatnu preradu otpada već je jedina funkcija skupljanje. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom i propisima donesenima temeljem Zakona.

(4) Reciklažno dvorište mora sadržavati sljedeće površine, odnosno posude za prihvat različitih otpada: papir, karton, ambalažni otpad, staklo, metal, stiropor, PET i PE otpad, zeleni otpad, građevinski otpad, otpadne gume, elektronički otpad, krupni/glomazni otpad i opasne komponente komunalnog otpada (otpadna motorna i jestiva ulja, baterije, akumulatori, boje, lakovi, otapala, stari lijekovi, pesticidi, razne kemikalije i sl).

(5) Reciklažno dvorište mora biti ograđeno, otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti, i agregatnom stanju. Podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada, a otvoreni spremnici moraju biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.

Članak 123.

(1) Planom je utvrđena lokacija za reciklažno dvorište za građevinski otpad unutar poslovne zone Kargač (RD2).

(2) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjeno razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada.

(3) Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne oporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom i propisima donesenima temeljem Zakona.

(4) Građevinski otpad koji sadrži azbest odlaže se na odlagalištu ŽCGO Viškovo.

(5) Odlagalište otpada Kargač služi za prihvat građevinskog otpada za područje Rijeke, priobalja i otoka. Unutar odlagališta otpada Kargač te prihvat viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

Članak 124.

(1) Na području Grada Novog Vinodolskog uspostavljeno je izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim na javnim površinama na području cijelog Grada za više vrsta korisnog otpada - 'eko-otoci' (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, biootpad, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke.

Članak 125.

(1) Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Grada Novog Vinodolskog u segmentu postupanja s otpadom trebaju provoditi su:

- razvijanje službe komunalnog redarstva,
- evidentiranje stvarnog stanja terena, odnosno pojave neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla,
- sanacija neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
- provođenje zakonske regulative u ovisnosti o vrsti otpada.

(2) Nakon evidentiranja pojave neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla potrebno je pristupiti mjerama sanacije ugroženog područja.

Članak 126.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Kod poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i više stambenih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada i drugog korisnog otpada putem odgovarajućih posuda ili spremnika za selektivno odlaganje otpada, osiguravaju se u pravilu u sklopu građevina uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup s prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kN.

(3) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu te drugih propisa donesenih na temelju istog.

(4) Proizvođač otpada mora svoj otpad predati osobi koja u skladu sa Zakona o otpadu ima dozvolu za skupljanje, oporabu i/ili zbrinjavanje otpada.

(5) Proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i oporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima.

Članak 127.

(1) Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se odvojeno skupljati i skladištiti kako bi se omogućilo gospodarenje tim otpadom u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

(2) Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta opasnog otpada za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.

(3) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu s Zakonom o otpadu.

(4) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(5) Na području Grada Novog Vinodolskog isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

# 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

## 2.1. Prometni sustav

### 2.1.1. Cestovni promet

Članak 128.

(1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Grada Novi Vinodolski čine ceste državnog, županijskog i lokalnog značaja te ostale ceste, a označene su planskim oznakama.

(2) Ceste državnog značaja na području Grada Novi Vinodolski:

- autocesta

  1. AC1: Rupa - Rijeka - Žuta Lokva

- državna cesta

  1. DC1: Brdce (GP Pasjak (granica RH/Slovenija)) – Matulji – Rijeka – Zadar – Split – Klek (GP Klek (granica RH/BiH)) – Imotica (GP Zaton Doli (granica RH/BiH)) – Dubrovnik – Pločice (GP Karasovići (granica RH/Crna Gora));

(3) Mrežu cesta županijskog značaja na području Grada Novi Vinodolski čine ceste:

- ŽC1: Gornji Zagon – Donji Zagon;
- ŽC2: Novi Vinodolski – Bater – Jasenak;
- ŽC3: Klenovica – Smokvica Krmpotska;
- ŽC4: Smokvica Krmpotska – Podbilo – Prokike;
- ŽC5: Bribir - Gornji Zagon.

- ŽC6: Kraljevica - Križišće - Bribir - Novi Vinodolski

(4) Mrežu cesta lokalnog značaja na području Grada Novi Vinodolski čine ceste:

- LC1: Novi Vinodolski – Bater;
- LC2: Ledenice - Krmpote (nerazvrstana kolna prometnica za koju se predlaže kategorizacija),
- LC3: Breze - Mrkopalj (nerazvrstana kolna prometnica za koju se predlaže kategorizacija),
- LC4: Luka Krmpotska - Krmpotske Vodice - Ličko Senjska županija (nerazvrstana kolna prometnica za koju se predlaže kategorizacija).

#### 2.1.1.1. Državne ceste

Članak 129.

(1) Ovim je Prostornim planom preuzet obuhvat koridora i trasa planirane autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva iz plana šireg područja.

(2) Povezivanje na sustav postojećih prometnica planirane autoceste ostvariti će se za područje Grada Novi Vinodolski preko cestovnih čvorova „Pavlomir" i “Novi Vinodolski”.

(3) Unutar zemljišnog tijela planirane autoceste u statistički određenom naselju Drinak (uz g.p. NA7-2) određena je lokacija za prateće uslužne objekte – PUO (benzinsku crpku, odmorište s parkiralištima za vozila, buffet s vidikovcem).

(4) Prijelazima u dvije razine potrebno je riješiti sve prijelaze planirane autoceste s postojećom prometnom mrežom.

(5) U području prolaza planirane autoceste kroz I.B i II. vodozaštitnu zonu kao i u područjima doticanja s vodnim građevinama (vodospreme i sl.) rješenjem odvodnje te ceste riješiti zaštitu voda u skladu s vodopravnim uvjetima.

(6) U područjima prolaza planirane autoceste uz građevinska područja određena ovim Planom kao i uz posebni rezervat-ornitološki Tomšina, Bukova i Vodna Draga određen ovim Planom za zaštitu postaviti odgovarajuće barijere protiv buke.

Članak 130.

(1) Okvirni planski parametri kod autocesta su slijedeći:

- računska brzina 120 km/h,
- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2 × (2 × 3,75 - iznimno 3,5m), dok se na usponima većim od 4% dodaje treći trak za spora vozila,
- zaustavni trak širine min. 2,50 m (iznimno 2,30m) ovisno o terenskim uvjetima,
- razdjelni pojas između prometnih trakova 4,0 m ili min. 3,0 m (iznimno 2,5 m),
- širina planskog koridora iznosi 200m,
- nakon izgradnje dionice autoceste, širina koridora iznosi 105 m.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja, koridora dionice autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva, Drinak: NA7-1, NA7-2, i Bile: NA3-1, NA3-5, NA3-7 do utvrđivanja točnih trasa autoceste moguća je samo adaptacija i održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima.

(3) Po ishođenju lokacijske dozvole za dionicu autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine prema odredbama ovog Plana za građenje i rekonstrukciju uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje autocestama.

Članak 131.

(1) Državna cesta DC8 Brdce (GP Pasjak (granica RH/Slovenija)) – Matulji – Rijeka – Zadar – Split – Klek (GP Klek (granica RH/BiH)) – Imotica (GP Zaton Doli (granica RH/BiH)) – Dubrovnik – Pločice (GP Karasovići (granica RH/Crna Gora)) ostaje na postojećoj trasi.

(2) Na cesti iz stavka (1) ovog članka potrebno je riješiti odvodnju te ceste u dijelu njenog prolaska kroz I.B i II. zonu snitarne zaštite određene ovim Planom sukladno vodopravnim uvjetima.

(3) Okvirni planski parametri pri rekonstrukciji ostalih državnih cesta su slijedeći:

- računska brzina 60-80 km/h,
- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2×3,25m, dok se na usponima većim od 4% treba predvidjeti treći trak za spora vozila,
- raskrižja u nivou, proširena s dodatnim trakama za prestrojavanje vozila ili denivelirana na prometno opterećenim križanjima,
- minimalni razmak između raskrižja 300-400m (na dijelovima ceste gdje je to moguće)
- pješački hodnici (min. 1,20 m za obostrano odnosno 1,6 m za jednostrano vođenje pješaka)
- traka za bicikliste širine min. 1,0 m za obostranu odnosno 1,60 m za jednostranu vožnju biciklom, odvojena zelenilom od prometnice širine min. 0,75 m (minimalna širina zelenog traka za drvored 2,75 m, a za živicu, grmlje i sl. 1,50 m),
- ugibališta za autobusna stajališta
- širina koridora postojeće ceste iznosi 70 m.

(4) Širina koridora postojeće državne ceste u građevinskim područjima naselja ovisi o uvjetima izgrađenosti i topografiji terena. Unutar ovog prostora omogućuje se rekonstrukcija postojeće državne ceste. Širina cestovne građevine može biti i manja od navedene u skladu s posebnim propisima o javnim cestama.

### 2.1.1.2. Županijske i lokalne ceste

Članak 132.

(1) Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

(2) Izgradnja novih kolnih prometnica za koje se predlaže kategorizacija navedena je u članku 128. stavak (4) ovog Prostornog plana. Planirani koridor iznosi 20 metara.

(3) U slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca unutar sustava županijskih i lokalnih cesta utvrđenih ovim Prostornim planom moguće su i određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase). Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 133.

(1) Okvirni planski parametri pri rekonstrukciji županijskih cesta su slijedeći:

- računska brzina 50-70 km/h,
- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2×3,25m,
- raskrižja u nivou, proširena s dodatnim trakama za prestrojavanje vozila na prometno opterećenim križanjima,
- minimalni razmak između raskrižja 200-300m (na dijelovima ceste gdje je to moguće)
- pješački hodnici (min. 1,20 m za obostrano odnosno 1,6 m za jednostrano vođenje pješaka)
- traka za bicikliste širine min. 1,0 m za obostranu odnosno 1,60 m za jednostranu vožnju biciklom, odvojena zelenilom od prometnice širine min. 0,75 m (minimalna širina zelenog traka za drvored 2,75 m, a za živicu, grmlje i sl. 1,50 m),
- ugibališta za autobusna stajališta (ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),
- širina koridora postojeće ceste iznosi 40 m.

Članak 134.

(1) Okvirni planski parametri pri gradnji i rekonstrukciji lokalnih cesta su slijedeći:

- računska brzina 50 - 60 km/h,
- raskrižja u nivou,
- broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2×3,0m (2×3,25m ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika),

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

- pješački hodnici (min. 1,20m za obostrano odnosno 1,6 m za jednostrano vođenje pješaka)

- traka za bicikliste (širine min. 1,0 m za obostranu odnosno 1,60 m za jednostranu vožnju biciklom, po mogućnosti odvojena zelenilom od prometnice širine min. 0,75 m,

- širina koridora za planirane ceste iznosi 20 m.

### 2.1.1.3. Nerazvrstane ceste

Članak 135.

(1) Nerazvrstane ceste su sve ostale ceste koje povezuju područje Grada Novi Vinodolski i koriste se za promet po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a nisu razvrstane u smislu posebnih propisa (Odluke o razvrstavanju javnih cesta).

(2) Postojeće nerazvrstane ceste treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, u skladu s potrebama izgradnje novih sadržaja. Potrebno je urediti križanja te poboljšati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

(3) Za područje Grada Novi Vinodolski od osobite je važnosti i potreba obnove postojećih te izgradnja novih protupožarnih putova.

(4) Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjerni promet, a 5,5 metara za dvosmjerni promet (6,5m ukoliko je organiziran javni prijevoz putnika), osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi manje od 4,5 metara, odnosno manje od 5,5 metara ako položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine.

(5) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 136.

(1) Okvirni planski parametri pri gradnji i rekonstrukciji nerazvrstanih cesta su slijedeći:

- računska brzina 40 km/h,

- raskrižja u nivou,

- broj prometnih traka i širina kolnika iznose 2×2,75 m za dvosmjerni (2×3,25m ukoliko je na cesti organiziran javni prijevoz putnika), odnosno min 4,5 m za jednosmjerni promet (iznimno se dozvoljava 3,0 m kod postojećih prometnica),

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

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

- traka za bicikliste (širine min. 1,0 m za obostranu odnosno 1,60 m za jednostranu vožnju biciklom),

- širina koridora za planirane ceste iznosi 10 metara u naselju, odnosno 15 m izvan naselja.

### 2.1.1.4. Izgradnja građevina uz prometnice unutar građevinskog područja naselja i pristupni put

Članak 137.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće i planirane razvrstane i nerazvrstane javne prometne površine određene ovim Planom.

(2) Ukoliko građevna čestica nema mogućnost direktnog kolnog pristupa na javnu prometnu površinu (razvrstanu-lokalnu i nerazvrstanu prometnicu) za građevine stambene namjene određene ovim Planom uvjet je kolno-pješački put, direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici minimalne širine 3 m unutar izgrađenog dijela g.p. naselja odnosno 5 m unutar neizgrađenog dijela g.p. naselja uz uvjet da od postojeće ili planirane razvrstane i nerazvrstane javne površine nije duži od 50 m, iznimno 100 m s okretištem na kraju. Za rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina te interpolacije novih građevina unutar izgrađenog dijela svih g. p. naselja pristup se može osigurati i postojećim pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m.

(3) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(4) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž državne odnosno županijske ceste mora se osnovati sabirna ulica.

(5) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na razvrstane ceste unutar građevinskog područja naselja potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne tehničke uvjete od nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

Članak 138.

(1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta državnih i županijskih ne može biti manja od 6,0 metara, od razvrstanih-lokalnih i nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 4,0 metra (ali ne i poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka čija udaljenost ne može biti manja od 15 metara u oba slučaja). Udaljenosti mogu biti i manje, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

(2) U slučaju rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene čestice) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja (ali ne i poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka) moguće su i manje udaljenosti od onih iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod rekonstrukcija odnosno da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama kod interpolacija, sukladno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

(3) Iznimno, u građevinskim područjima naselja gdje već postoji takva izgradnja ili u slučajevima kada je to jedini mogući pristup građevini odnosno kada konfiguracija terena ne dozvoljava drugačiji pristup građevini moguća je izgradnja i na regulacijskom pravcu.

### 2.1.1.5. Pješačke i biciklističke staze

Članak 139.

(1) Izvan građevinskih područja na cijelom području Grada Novog Vinodolskog, neposrednom provedbom ovog Plana, moguće je uređivati i graditi pješačke, biciklističke, trim staze, staze za jahanje, odmorišta - vidikovce, izletničke i slične prostore, namijenjene aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu, bez mogućnosti izgradnje čvrstih građevina sukladno obilježjima prostora, uvjetima gradnje izvan građevinskog područja i i poglavlju „Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina“ ovih Odredbi.

(2) Iznimno, unutar obuhvata padina naselja Ledenice potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Prostornim planom predviđena je izgradnja obalne šetnice (lungo mare) od granice Grada Novi Vinodolski do lokaliteta Čardak (UP4) određenog ovim Planom za kupališta/uređene plaže izvan građevinskog područja. Trasa šetnice prikazana u grafičkom dijelu plana je načelna.

(4) Prostornim planovima užeg područja unutar građevinskih područja naselja mora se omogućiti jedan poprečni javni pješački pristup do obalne šetnice na svakih cca 400 m te predvidjeti javna rasvjeta.

(5) Pješačke staze i šetnice izvan građevinskih područja grade se i uređuju uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe – zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona i kamena i sl.

(6) Prostore iz ovog članka moguće je opremiti urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.)

(7) Na području Grada izvan građevinskih područja graditi će se biciklističke staze i trake. Izgradnja biciklističkih staza odvijati će se prema predloženom rasporedu biciklističkih staza na području Grada (grafički prikaz broj 2.1. Prometni sustav).

(8) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremati kao uređena odmorišta sa urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.). Na ovom dijelu

moguće je postavljati objekte sukladno uvjetima za montažne građevine, datima u ovim Odredbama. Pozicije vidikovaca prikazane su na grafičkom prikazu br. 3.1. Posebne vrijednosti.

### 2.1.1.6. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 140.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene.

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, kod izgradnje građevina društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(3) Izgradnja parkirališta i garaža izvan građevnih čestica osnovne građevine određena je člankom 143. ovog Prostornog plana.

(4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema sljedećim normativima:

- stanovanje do 100 m2: 1 mjesto/stanu
- stanovanje preko 100 m2: 2 mjesta/stanu
- trgovine: 1 mjesto/25 m2 površine
- drugi poslovni sadržaji: 1 mjesto/25-40 m2 površine
- restorani i kavane: 1 mjesto/4 sjedeća mjesta
- proizvodna namjena, poslovna namjena - servisni i skladišni sadržaji: 1 mjesto/1 zaposlenik
- hoteli, pansioni, moteli: 1 mjesto/3-4 kreveta
- sportska dvorana i tereni: mjesto/20 sjedećih mjesta
- škole, predškolske ustanove: 1 mjesto/3 zaposlenika
- zdravstvena i socijalna namjena: 1 mjesto/3 zaposlenika
- kina, kazališta i sl.: 1 mjesto/20 sjedećih mjesta
- vjerski sadržaji: 1 mjesto/20 sjedećih mjesta

(5) U bruto izgrađenu površinu građevina iz stavka (4) ovoga članka ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

(6) Odredba iz stavka (1) ovoga članka ne odnosi se na rekonstrukciju i zamjensku gradnju unutar zona 14A, 1.6. i 1.7. označenih na kartografskom prikazu broj 4.1. Građevinska područja, u mjerilu 1:5000, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana.

Članak 141.

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

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

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

Članak 142.

(1) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz članka 140. stavak (4) i članka 141. ovoga Prostornog plana, odnosno prema odredbama detaljnih i urbanističkih planova uređenja unutar raspona propisanih ovim Prostornim planom.

(2) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole

utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

(3) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 143.

(1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni građevine osnovne namjene sukladno stavku (2) članak 140. (u daljem tekstu: “izdvojeno parkiralište ili garaža”). Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi garaže do max. 4 etaže (do 2 podzemne i 2 nadzemne etaže). Izdvojene garaže mogu se graditi i sa više etaža, a grade se temeljem prostornog plana užeg područja propisanog ovim Planom.

(2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.

(3) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m2 prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m2 prometne površine za autobuse (u prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 × 5,0 metara + 2,5 x 6,0 metara prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za osobne automobile, odnosno 12 × 4 metra parkirno mjesto + 1 × 4 metra prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za autobuse).

(4) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili javne garaže iznosi najviše 1,0.

(5) Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

(6) Katnost izdvojenog parkirališta ili garaže regulira se lokacijskom dozvolom i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svijetla visina dvije etaže za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

(7) Izdvojena parkirališta ili garaže mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

(8) Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

(9) Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti najviše 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

(10) Ako je na izdvojenom parkiralištu predviđen smještaj autobusa iznad garaža ili parkirališta za osobne automobile, moraju se provesti posebne mjere sigurnosti, kako građevinske konstrukcije tako i prometne signalizacije.

(11) Sva prometna rješenja vezana za izdvojena parkirališta ili garaže ne smiju utjecati na sustav protupožarnih putova niti se oni mogu koristiti za parkiranje, zaustavljanje i povremeno korištenje.

Članak 144.

(1) Osim garaža iz prethodnog članka ovih Odredbi koje služe zadovoljenju normativa o broju parkirališnih mjesta, moguća je i gradnja ostalih garaža na zasebnim građevnim česticama.

(2) Gradnja garaža na zasebnim građevnim česticama moguća je isključivo kroz planove užeg područja.

(3) Garaže na zasebnim građevnim česticama grade se prema sljedećim uvjetima:

- namjena građevine jest isključivo smještaj vozila, bez mogućnosti promjene namjene;
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice nije određena;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 295 m2;
- najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža (prizemlje), a najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m:

- najveća dopuštena tlocrtna površina garaže koja sadrži jedno garažno mjesto iznosi 25 m2;

- na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja do tri garaže, tj. građevine koja sadrži tri garažna mjesta, s tim da svako garažno mjesto mora biti odijeljeno zidom i imati svoja garažna vrata);

- ako garaže imaju otvore od granice susjedne građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4 metra;

- mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 4 m ali bez otvora (i na granici građevne čestice). Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 × 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Kada se grade na granici građevne čestice moraju biti od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom;

- ulazno pročelje garaže obavezno mora imati (jedno ili više) garažna vrata, dok se na ostalim pročeljima dopušta izvođenje otvora - prozora.

- krov garaže može biti ravan ili kos, a kao pokrov dozvoljeni su (u skladu s zahtjevima arhitektonskog oblikovanja i klimatskom zonom) materijali upotrebljavani u arhitekturi naselja, u skladu s kojim će se definirati i nagib krova.

### 2.1.1.7. Kamp odmorišta

Članak 145.

(1) Kamp odmorišta su objekti u kojima se pružaju usluge kampiranja, noćenje i kraći odmor s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje. Kamp odmorište se sastoji od kamp mjesta, centralne servisne stanice, a usluga recepcije pruža se na zahtjev gosta.

(2) Kamp odmorišta mogu se graditi isključivo izvan građevinskog područja.

(3) Kamp odmorišta mogu se graditi isključivo unutar građevne čestice ceste.

(4) Kamp odmorišta mogu se graditi isključivo kao pomoćne građevine u funkciji građevine ceste.

(5) Građevine iz ovog članka se grade neposrednom provedbom ovog Plana u skladu sa sljedećim uvjetima:

- namjena građevine je javna bez mogućnosti stanovanja, ugostiteljstva i turističkog smještaja,

- minimalna površina dijela građevne čestice ceste na koju se smješta kamp odmorište je 1500 m2,

- građevina mora biti udaljena od obalne crte najmanje 100 m,

- najveća dopuštena visina iznosi 5 m tj. prizemlje (Pr) veličine do 100 m2 (bruto),

- granica površine za gradnju udaljena je najmanje 4 metara od vanjskih granica površine,

- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice iznosi 10,0 metara,

- minimalno I. kategorija uređenja zemljišta,

- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda obavezno riješiti u skladu s vodoprivrednim uvjetima Hrvatskih voda.

## 2.1.2. Željeznički promet

Članak 146.

(1) Ovim Prostornim planom određen je koridor nove željezničke pruge visoke učinkovitosti (Trst/Kopar) – Lupoglav – Rijeka – Josipdol (Karlovac) – Zagreb / Split – Dubrovnik (državnog značaja) od 400 m, unutar kojeg će se odrediti točna trasa željezničke pruge.

(2) Na području Grada Novi Vinodolski trasa željezničke pruge visoke učinkovitosti kod naselja Ledenice ulazi u planirani tunel prema području Ličko-senjske županije.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja koridora dionice željezničke pruge visoke učinkovitosti (Ledenice: NA13-4, NA13-5 i Crno: NA5-1, NA5-2, NA5-6) do utvrđivanja točne trase pruge moguća je adaptacija i održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima.

(4) Po ishođenju lokacijske dozvole dionice željezničke pruge visoke učinkovitosti mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine prema odredbama ovog Plana za građenje i rekonstrukciju uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležne službe Hrvatskih željeznica.

### 2.1.3. Pomorski promet

Članak 147.

(1) Ovim Planom određene su luke otvorene za javni promet, luke posebne namjene te plovni putovi.

(2) Na grafičkim prikazima prikazan je raspored luka otvorenih za javni promet, luka posebne namjene te plovni putovi.

#### 2.1.3.1. Luke otvorene za javni promet

Članak 148.

(1) Lučko područje luke otvorene za javni promet jest područje morske luke koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučkih bazena) a koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti.

(2) Na području Grada Novog Vinodolskog luka otvorena za javni promet županijskog značaja je:

- luka Novi Vinodolski sa sidrištem i izdvojenim lučkim bazenom 'Suha Ričina' ('Mandrač' s koritom Suhe Ričine) (L1).

(3) Na području Grada Novog Vinodolskog luke otvorene za javni promet lokalnog značaja su:

- luka Muroskva,
- luka Povile
- luka Porto Teplo,
- luka Klenovica,
- luka Smokvica Krmpotska.

(4) Lučko područje dijeli se na operativni, komunalni i nautički dio luke.

(5) Ne dozvoljava se realizacija nautičkog dijela luke prije nego se realiziraju dijelovi obavezni prema posebnim propisima a kojima se osigurava javna funkcija luke.

(6) U svim lukama moguće je neposrednom provedbom Plana graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično), te postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone.

(7) Sidrište u okviru luke otvorene za javni promet Novi Vinodolski planirano je za prihvat putničkih brodova u međunarodnom prometu - brodova za kružna putovanja.

(8) Sidrišta se mogu opremati svom potrebnom lučkom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

Članak 149.

(1) Površine (obuhvati) lučkih područja koja se grade i uređuju neposrednom provedbom utvrđeni su na sljedećim lokacijama:

- luka Povile sa sidrištem,
- luka Smokvica Krmpotska sa sidrištem,
- luka Porto Teplo.

(2) Luka / lučki bazen

1. Luka Povile
   a. Max. broj operativnih vezova: 3
   b. Max. broj komunalnih vezova: 32

c. Max. broj nautičkih vezova: 13

d. Max. kapacitet luke / lučkog bazena: 48

2. Luka Smokvica Krmpotska

a. Max. broj operativnih vezova: 2

b. Max. broj komunalnih vezova: 1

c. Max. broj nautičkih vezova: 0

d. Max. kapacitet luke / lučkog bazena: 3

3. Luka Porto Teplo

a. Max. broj operativnih vezova: 2

b. Max. broj komunalnih vezova: 15

c. Max. broj nautičkih vezova: 30

d. Max. kapacitet luke / lučkog bazena: 47

(3) Uređenje i izgradnja luke iz ovog članka sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa realizira se u skladu sa sljedećim graničnim uvjetima:

- namjena građevine je luka u kojoj je osnovna namjena operativna, komunalna i nautička;

- dopuštene djelatnosti propisane su posebnim propisima kojima se uređuju lučka područja;

- dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje;

- unutar lučkog područja moguće je planiranje sidrišta na način da ne ugrožavaju ostale namjene unutar luke te plovni put. Plutače unutar sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran put do svake plutače unutar polja sidrišta;

- luku je moguće opremiti sa pasarelama, nasipima, istezalištima, dizalicama, izgradnjom prilaza, dovodom vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnjom i održavanjem objekata javne rasvjete i svime što je potrebno za funkcioniranje luke;

- postojeće građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima;

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

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana;

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama ovog Plana;

- maksimalni kapacitet lučkog bazena prikazan je u tablici u ovom članku.

Članak 150.

(1) Lučka područja koja se grade i uređuju posrednom provedbom utvrđena su simbolom na sljedećim lokacijama:

- luka Novi Vinodolski (unutar Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (UPU1);

- Luka Novi Vinodolski bazen Mandrač (L1);

- luka Muroskva (unutar Urbanističkog plana uređenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Muroskva (UPU31);

- luka Klenovica (unutar Detaljnog plana uređenja Centar Klenovice).

(2) Luka / lučki bazen

1. Luka Novi Vinodolski s ušćem 'Suhe Ričine' do mosta na Jadranskoj magistrali

a. Max kapacitet luke / lučkog bazena: 300

b. Min. broj komunalnih vezova: 200

2. Luka Novi Vinodolski bazen Mandrač (L1) s koritom Suhe Ričine sjeverno od mosta na Jadranskoj magistrali

a. Max. kapacitet luke / lučkog bazena: 200

b. Min broj komunalnih vezova: 100

3. Luka Muroskva

a. Max kapacitet luke / lučkog bazena: 180

b. Min broj komunalnih vezova: 50

4. Luka Klenovica

a. Max kapacitet luke / lučkog bazena: 180

b. Min broj komunalnih vezova: 50

(3) Uređenje i izgradnja lučkih područja iz ovog članka sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa realizira se u skladu sa sljedećim graničnim uvjetima:

- namjena građevine je luka u kojoj je osnovna namjena operativna, komunalna i/ili nautička;

- dopuštene djelatnosti propisane su posebnim propisima kojima se uređuju lučka područja;

- dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje;

- luke je moguće opremiti sa pasarelama, nasipima, istezalištima, dizalicama, izgradnjom prilaza, dovodom vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnjom i održavanjem objekata javne rasvjete i svime što je potrebno za funkcioniranje luke;

- moguće je smjestiti gospodarske djelatnosti koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi (npr. ugostiteljska djelatnost, servisne djelatnosti, benzinska pumpa i dr.);

- postojeće građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima;

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

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana;

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama ovog Plana;

- maksimalni kapacitet vezova pojedinog lučkog bazena prikazan je u tablici u ovom članku, a prostornim planom užeg područja potrebno je razgraničiti vezove prema namjeni (operativni, komunalni, nautički i sl.).

(4) Za luke odnosno izdvojene lučke bazene iz ovog članka smještenim unutar obuhvata plana užeg područja na snazi potrebno je u izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja zadržati površinu (obuhvat) te razgraničenje kopnenog i morskog dijela definiranog tim planovima užeg područja uz mogućnost proširenja sukladno kapacitetima određenim u tablici u ovom članku.

### 2.1.3.2. Luke posebne namjene

Članak 151.

(1) Luke posebne namjene na području Grada Novi Vinodolski su:

- luka nautičkog turizma - marina (LN) u naselju Novi Vinodolski (državnog značaja);

- ribarska luka (LR) u naselju Klenovica (županijskog značaja).

(2) Luka nautičkog turizma - marina (LN) u naselju Novi Vinodolski gradi se i uređuje posrednom provedbom. U izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja UPU naselja Novi Vinodolski potrebno je zadržati razgraničenje kopnenog i morskog dijela definiranog tim planom užeg područja uz sljedeće smjernice i granične uvjete:

- postojeće građevine mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;

- nije dopuštena gradnja novih građevina lučke nadgradnje i podgradnje

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na postojeću javnu prometnu površinu te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;

- maksimalni broj vezova iznosi 400;

- maksimalna površina akvatorija iznosi 6 ha.

(3) Ribarska luka (LR) u naselju Klenovica gradi se i uređuje posrednom provedbom. U izmjenama i dopunama detaljnog plana uređenja DPU centra Klenovice ili izradi novog plana užeg područja potrebno je zadržati površinu (obuhvat) te razgraničenje kopnenog i morskog dijela definiranog tim planom užeg područja uz sljedeće smjernice i granične uvjete:

- ribarska luka služi za prihvat i smještaj ribarskih plovila, opremljena je uređajima i opremom za ukrcaj i iskrcaj ribarskih plovila, prostorom za manipulacijom ulovom i opskrbu ribarskih plovila;

- dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje;

- luku je moguće opremiti sa pasarelama, nasipima, istezalištima, dizalicama, izgradnjom prilaza, dovodom vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnjom i održavanjem objekata javne rasvjete i svime što je potrebno za funkcioniranje luke;

- postojeće građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima;

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

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana;

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 152.

(1) U lukama otvorenim za javni promet i lukama posebne namjene – marinama dopuštena je izgradnja objekata za opskrbu plovila gorivom uz zadovoljavanje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija.

### 2.1.3.3. Privezišta u sklopu građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 153.

(1) Privezišta kao sastavni dijelovi (prateći sadržaji) funkcionalnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene koja se grade i uređuju posrednom provedbom utvrđena su na grafičkom prikazu br. 2.1. Prometni sustav, na sljedećim lokacijama:

- (P1) - privezište Zagori 1 (T2-6) - unutar Urbanističkog plana uređenja Zagori 1 (UPU20, T2-6)

- (P2) - privezište Zagori 2 (T2-1, T2-4, T1-2) - unutar Detaljnog plana uređenja Turističkog naselja Zagori,

- (P3) - privezište Porto Teplo 1 (T2-3) - unutar Urbanističkog plana uređenja Porto Teplo 1 (UPU17, T2-3),

- (P4) - privezište Klenovica 2 (T3-2) - unutar Urbanističkog plana uređenja Klenovica 2 (UPU24, T3-2),

- (P5) - privezište Kozica (T3-3) - unutar Urbanističkog plana uređenja Kampa Kozica (UPU25).

Članak 154.

(1) Privezišta koja su smještena unutar ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskog područja naselja utvrđena su na grafičkom prikazu br. 2.1. Prometni sustav, na sljedećim lokacijama:

- (P6) - privezište Klenovica 1 (T1-5), unutar Urbanističkog plana uređenja zone Klenovica 1 (UPU19, T1-5),

- (P7) - privezište Povile 2 (T3-1), unutar Urbanističkog plana uređenja zone Povile 2 (UPU23, T3-1),

- (P8) - privezište Sibinj Krmpotski 1 (T3-4), unutar Urbanistički plan uređenja zone Sibinj Krmpotski 1 (UPU26, T3-4),

- (P9) - privezište Sibinj Krmpotski 2 (T3-5), unutar Urbanističkog plana uređenja zone Sibinj Krmpotski 2 (UPU27, T3-5).

(2) Privezište je sastavni dio (prateći sadržaj) funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene. Maksimalan broj vezova iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(3) Privezišta iz ovog članka podrazumijevaju dio obale izgrađen za privremeni privez plovnih objekata, izvan lučkog područja a uz građevinsko područje na kopnu.

(4) Neposrednom provedbom ovog Plana omogućuje se rekonstrukcija i održavanje postojećih privezišta: (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično), te postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone.

#### 2.1.3.4. Plovni putovi

Članak 155.

(1) Dijelom akvatorija Grada Novi Vinodolski prolaze trase unutarnjih plovnih puteva za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka kao i luka lokalnog značaja međusobno.

(2) Plovni put u unutarnjim morskim vodama čini morski pojas dovoljno širok (i dubok) da omogući sigurnu plovidbu, a izmaknut je izvan pojasa mora u širini od 300 m od obalne linije.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 156.

(1) Nije planirano.

### 2.1.5. Zračni promet

Članak 157.

(1) Ovaj Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) unutar zone poslovne namjene Kargač (I1) sjeverno od naselja Novi Vinodolski.

(2) Veličina prostora helidroma iznosi min. 100×100 metara, a uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina helidroma odredit će se u skladu sa Pravilnikom o helidromima, te ovim Planom propisanim planom užeg područja određenog za zonu poslovne namjene Kargač (I1).

(3) Ovim Prostornim planom određena je lokacija manjeg sportskog aerodroma, a uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina odrediti će se sukladno Zakonu i posebnim propisima.

(4) Sportsko zračne luke (letilišta) moraju se planirati minimalno kao zaravnate, drenirane i zatravnjene površine veličine 800x100 m za 1A/2C kategoriju zračnih luka.

(5) Na temelju odredbi Zakona o zaštiti okoliša i Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš za poletno-sletne staze duljine 500 m i više obavezna je provedba procjene utjecaja na okoliš.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### 2.2.1.1. Sustav telekomunikacija i pošta

Članak 158.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava prikazani su na grafičkom prikazu br. 2.2. Komunikacijski sustav

(2) Prostornim se planom osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije (DTK) do svih građevina u urbanom području, turističkim naseljima i područjima poslovne namjene. Kapaciteti DTK odrediti će se projektima.

(3) Na području Grada planira se montaža novog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS) Krasa, kapaciteta 512 telefonskih priključaka, kao i UPS-a u istočnom dijelu Novog Vinodolskog te u Smokvici Krmpotskoj.

(4) Prostornim planom određena je trasa magistralnog optičkog kabela od Klenovice preko Smokvice Krmpotske i Sibinja, prema Senju.

(5) Uz sve novoplanirane prometnice treba predvidjeti izgradnju DTK.

(6) Prostornim planom osiguran je koridor za nastavak gradnje distributivne kanalizacije (DTK) od UPM-a Breze prema Mrkoplju, kao i odgranjenje za vikend naselje Lukovo u općini Vinodolska.

(7) Prostori za izgradnju poštanskih središta i ureda određuju se detaljnim planovima, a područna centrala smještena je u Novom Vinodolskom.

(8) U cilju zadovoljenja razvoja telekomunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija izgradnjom “Osnovnih postaja pokretnih komunikacija” (u daljnjem tekstu OP - osnovne postaje koje su podijeljene na tipove: A, B, C, D, E, F, G, H i I te prihvaćene od strane Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja) na području Grada Novi Vinodolski dopušta se:

- izgradnja unutar građevinskih područja naselja OP sa antenskim sustavom na postojećim građevinama i to: tip A (fasadni - koji ne prelazi visinu građevine) i/ili tip B (krovni – visine 2-5 metara od najviše točke građevine) te tip C (krovni – visine 5-10 metara od najviše točke građevine) ali samo na građevinama pošte i telekomunikacija. Iznimno, se dozvoljava gradnja samostojećeg stupa tipa G visine 30 metara unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski na k.č.br. 3864/1 k.o. Novi;

- izgradnja izvan građevinskih područja naselja OP sa antenskim sustavom na samostojećim antenskim stupovima i to tip E, F, G, H i I ( visine 16, 20, 30, 40 odnosno 60 metara od tla).

- iznimno, izgradnja unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - poslovne (K) OP sa antenskim sustavom na samostojećim antenskim stupovima i to tip E i F (visine 20 odnosno 30 metara od tla).

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 159.

(1) nije primjenjivo

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### 2.3.1.1. Plinoopskrba

Članak 160.

(1) Koncepcija plinifikacije Grada Novi Vinodolski temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko – goranske županije.

(2) Priključak Grada Novi Vinodolski na visokotlačni plinovod ostvaruje se putem MRS Bobuši na području grada Kraljevice.

(3) Za opskrbu prirodnim plinom Grada Novi Vinodolski predviđena je izgradnja dviju redukcijskih stanica, RS N. Vinodolski 1 i RS N. Vinodolski 2, a točne lokacije će se odrediti ovim Planom propisanim planovima užih područja za naselja Novi Vinodolski i Povile.

(4) Razvod plinoopskrbne mreže unutar područja Grada N. Vinodolski predviđa opskrbu svih naselja srednjetlačnom plinskom mrežom.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### 2.3.2.1. Prijenosno elektroenergetski objekti naponskog nivoa 400, 220 i 110 kV

Članak 161.

(1) Koridori i građevine elektroopskrbnog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. “Infrastrukturni sustavi i mreže”, mj. 1:25000, te pojedini i na kartografskim prikazima br. 4.1-7 “Građevinska područja” u 1:5000, koji su dati kao prilog Obrazloženja Plana.

(2) Transformacijske stanice:

- Elektrovučno postrojenje Ledenice 110/25 kV (planirano),
- Novi Vinodolski 110/20 kV (planirano),
- Elektroenergetski objekti za proizvodnju električne energije:
- vjetroelektrane "Ruševo Krmpotsko",
- vjetroelektrane "Breze",
- sunčana elektrana "Gusta Draga",
- sunčane elektrane "Donji Zagon",
- sunčane elektrane "Burnjak-Podbater",
- sunčane elektrane "Porto Teplo",
- sunčane elektrane „Pavlomir“.

(3) Nadzemni dalekovodi naponskog nivoa,400, 220 i 110 kV koji prolaze područjem Grada Novi Vinodolski su:

- DV 400 kV TS Melina - RHE Velebit/Obrovac (postojeće),
- DV 2×400 kV TS Melina — TS Lika (planirano),
- DV 220 kV TS Melina - HE Senj (postojeći),
- DV 110 kV TS 110/10(20) kV Crikvenica - HE Senj (postojeći).
- DV 2×110 kV TS Vinodol - TS Crikvenica - pl. TS Novi Vinodolski/Pavlomir - pl. TS Senj/HE Senj.
- DV 110 Kv TS Novi Vinodolski — EVP Ledenice

(4) Unutar zaštićenog koridora vodova iz st. (2) ovoga članka izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

(5) Prostornim planom predviđena je izgradnja trafostanice 110/20 kV Novi na području Malo Polje.

(6) Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se sljedeće površine:

- postrojenje 110/x kV otvorene (AIS) izvedbe: cca 100×100 m,
- postrojenje 110/x kV zatvorene (GIS) izvedbe: cca 60×60 m.

(7) Konačna veličina transformatorskih stanica prilagodit će se opsegu izgradnje postrojenja (broju i rasporedu energetskih polja na otvorenom i u pogonskim zgradama), tehnološkim zahtjevima i zatečenim uvjetima u prostoru u okruženju kao i zahtjevima ostalih sudionika u prostoru što će se utvrđivati kroz postupak izdavanja lokacijske dozvole.

(8) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja, trafostanice) kao i kabliranje vodova određuje se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije.

(9) Dalekovod DV 2×400 kV TS Lika - TS Melina planira se na način da se gotovo u potpunosti nalazi u zaštitnom pojasu trase postojećeg DV 400 kV TS Melina - RP RHE Velebit.

(10) Planirani dalekovodi DV 2×110 kV planiraju se u rubnom dijelu zaštitnog koridora postojećih dalekovoda DV 110 kV i DV 220 kV.

(11) Postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi

sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(12) Moguća su i dozvoljena odstupanja trasa planiranih dalekovoda i rezerviranih lokacija transformatorskih stanica od onih utvrđenih ovim Planom i to onda kada je iste potrebno uskladiti sa planovima nižeg reda (UPU i DPU), uskladiti s trasama planiranih autocesta, cesta, željezničkih pruga, plinovodnih i naftovodnih instalacija, kada ih je potrebno uskladiti s planovima radno poslovnih zona i građevinama u njima ili uskladiti s planovima izgradnje građevina velikog gospodarskog ili strateškog značaja. Točan smještaju prostoru odrediti će se lokacijskom dozvolom, idejnim projektom, preciznim geodetskim podlogama, uvjetovano tehnologijom građenja elektroenergetskih objekata, tehnološkim inovacijama i dostignućima koji su na snazi u trenutku započinjanja građenja te se u tom smislu neće smatrati izmjenama ili prekoračenjem odredbi ovog Plana.

### 2.3.2.2. Distributivni elektroenergetski objekti

Članak 162.

(1) Distributivni elektroenergetski objekti na području Grada Novi Vinodolski su postojeća trafostanica 35/20 kV Novi i 35 kV vodovi koji se i dalje zadržavaju, prije svega za potrebe napajanja obnovljivih izvora energije iz stavka 4.

(2) Postojeća 20 kV mreža proširiti će se izgradnjom novih trafostanica 20/0,4 kV sa pripadajućom 20 kV mrežom i niskonaponskom mrežom. Postojeću 20 kV mrežu treba dograđivati i s namjerom da se poveća sigurnost u napajanju, odnosno osigura rezervno napajanje prvenstveno turističkih područja. Lokacije budućih trafostanica i trase 20 kV vodova odrediti će se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom. Vodovi će se izvoditi podzemnim 20 kV kablovima u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture, ili kao nadzemni vodovi.

(3) Planom se omogućava gradnja novih kao i zamjena odnosno rekonstrukcija postojećih 20/0.4 kV trafostanica. Postojeće trafostanice se mogu zamijeniti odnosno rekonstruirati trafostanicama drugog tipa i većeg kapaciteta transformatora. Najmanja potrebna površina parcele za trafostanice iznosi 5×6 m uz osiguran pristup sa javne površine. Najmanja udaljenost 20/0.4 kV trafostanice od granice susjedne parcele iznosi 1m, a prema regulacijskoj liniji 2 m.

(4) U okviru izgradnje novih proizvodnih postrojenja za obnovljive izvore energije (vjetroelektrana «Breze», vjetroelektrana «Ruševo Krmpotsko», sunčane elektrane "Gusta Draga", "Donji Zagon", "Donji Zagon sjever", "Donji Zagon jug", "Burnjak-Bater", "Porto Teplo" i "Pavlomir"), potrebno je osigurati prijenosna i transformatorska postrojenja. Postavljanje visokonaponskih vodova kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske elektroprivrede.

### 2.3.2.3. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 163.

(1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta dograđivat će se u sklopu postojeće i buduće mreže (po mogućnosti) podzemnim kablovima neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

### 2.3.2.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 164.

(1) Ovim je Prostornim planom određeno područje za izgradnju vjetroelektrane "Breze" (označeno simbolom OI i prikazano na grafičkom prikazu 2.3. Energetski sustav.). Vjetroelektrana "Breze" se gradi na temelju posebnog projekta sukladno Zakonu i posebnim propisima.

(2) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje vjetroelektrane "Ruševo Krmpotsko" (označeno simbolom OI i prikazano na grafičkom prikazu 2.3. Energetski sustav.). Unutar područja mogućeg smještaja iz grafičkog prikaza, gradnja vjetroelektrane "Ruševo Krmpotsko" provodi se temeljem uvjeta gradnje propisanih Prostornim planom Primorsko goranske županije, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

(3) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčane elektrane "Gusta Draga" (označeno simbolom OI i prikazano na grafičkom prikazu 2.3. Energetski sustav.). Unutar područja mogućeg smještaja iz grafičkog prikaza, gradnja sunčane elektrane "Gusta Draga" provodi se temeljem uvjeta gradnje propisanih Prostornim planom Primorsko goranske županije, u skladu sa uvjetima Prostornog plana, Zakonom i posebnim propisima.

(4) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčane elektrane "Donji Zagon" u funkciji (za dodatno napajanje) ugostiteljsko-turističkih zona Donji Zagon 1 (T1-1) i Donji Zagon 2 (T1-8) (označeno simbolom OI i prikazano na grafičkom prikazu 2.3. Energetski sustav.) Unutar područja mogućeg smještaja iz grafičkog prikaza, gradnja sunčane elektrane "Donji Zagon" planirat će se prema uvjetima Prostornog plana u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

(5) Ovim Prostornim planom određena su dva područja za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje dviju sunčanih elektrana "Donji Zagon sjever" (označena simbolom OI10) i "Donji Zagon jug" (označena simbolom (OI-11) prikazano na grafičkom prikazu br. 2.3. Energetski sustav.). Unutar područja mogućeg smještaja iz grafičkog prikaza, sunčana elektrana "Donji Zagon jug" planirat će se prema uvjetima Prostornog plana, u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

(6) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčane elektrane "Burnjak-Podbater" (označeno simbolom OI-9 i prikazano na grafičkom prikazu br. 2.3. Energetski sustav.) Unutar područja mogućeg smještaja iz grafičkog prikaza, sunčana elektrana "Burnjak-Podbater" planirat će se prema uvjetima Prostornog plana, u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

(7) Ovim je Prostornim planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčane elektrane "Porto Teplo" (označeno simbolom OI-12 i prikazano na grafičkom prikazu br 2.3. Energetski sustav.). Unutar područja mogućeg smještaja iz grafičkog prikaza, sunčana elektrana "Porto Teplo" planirat će se temeljem uvjeta gradnje propisanih Prostornim planom, u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

(8) Područja za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčanih ili vjetroelektrana, se do okončanja istraživanja odnosno do utvrđivanja konačnog obuhvata zahvata, koriste prema namjeni prostora određenoj na grafičkom prikazu br. 2.3. Energetski sustav.

(9) Ovim je Prostornim planom određena i lokacija uređaja za mjerenje i iskorištavanje vjetrova na lokaciji "Gradina" 375 m.n.m. južno od naselja Ledenice (prikazano na grafičkom prikazu: 2.3. Energetski sustav..).

(10) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarive samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

Članak 165.

(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za planiranje vjetroelektrane "Breze" (OI-4):

- Potrebno je provesti odgovarajuće propisane postupke i prikupiti posebna odobrenja za zahvat kako bi se isključili mogući negativni utjecaji zahvata na prostor i okoliš.

- Zahvat - vjetroelektrana planira se zasebnim projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata.

- Projektom će se odrediti točan položaj i obuhvat površine zahvata (građevinsko zemljište vjetroelektrane) unutar područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje iz grafičkog prikaza 2.3. Energetski sustav

- Pod vjetroelektranom podrazumijeva se cjelina namijenjena proizvodnji električne energije iskorištavanjem energije vjetra to jest postrojenje za pretvorbu energije vjetra u električnu energiju sastavljeno od jednog ili više vjetroagregata sa pripadajućim trafostanicama i vodovima, te upravljačkih i drugih građevina i objekata koje služe pogonu vjeroelektrane.

- Prostorna organizacija, smještaj i vrste sadržaja planirati će se projektom, tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative, uz poštivanje svih ograničenja proizašlih iz uvjeta zaštite prirodnih vrijednosti, prostora i okoliša na lokaciji. Najveća dopuštena površina za prostor razvoja projekta iznosi 30 km2.

- Prilikom lociranja vjetroelektrane treba ostvariti slijedeće minimalne zračne udaljenosti stupa vjetrogeneratora:

1. 800 m od građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene i sportske namjene,

2. 500 m od građevina izvan građevinskog područja izuzev od građevina linijske infrastrukture,

3. 150 m od prometnica i infrastrukturnih objekata,

4. 300 m od kulturnih dobara,

5. 500 m od eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

6. minimalna zračna udaljenost najbližeg vjetrogeneratora predmetne elektrane od najbližeg vjetrogeneratora druge elektrane (planirane ili izgrađene) iznosi najmanje 2.000 m, osim ako suglasnošću nositelja projekta koji je ranije ishodovao energetsko odobrenje nije drugačije određeno.

- Prilikom odabira lokacije za vjetroelektranu i planiranja zahvata potrebno je posebnu pažnju posvetiti:

1. krajobraznim vrijednostima područja

a. izbjegavati sljemena brda koja se ističu u širem okolnom prostoru,

b. izbjegavati obrasle i zdrave šumske prostore,

c. izbjegavati površine pod nasadima, naročito one koje su dio tradicijskog identiteta agrikulturnog krajolika.

2. prirodnim vrijednostima područja

a. voditi računa o zaštiti i očuvanju populacija ptica, šišmiša, velikih zvijeri te ugroženih i zaštićenih biljnih vrsta,

b. vrednovati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja,

c. radi zaštite šišmiša vjetroagregate udaljiti od šumovitih područja, naročito šumovitih grebena, najmanje 200 m.

3. kontaktnim područjima sa drugim namjenama

a. izbjegavati kontaktna područja osjetljiva na buku (naselja, izdvojeni dijelovi naselja, pojedinačne građevine izvan građevinskog područja, zaštićeni dijelovi prirode i sl.),

b. potencirati smještaj vjetroelektrana na područjima gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata,

c. područja za gradnju odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima.

4. tehničkim zahtjevima:

a. vjetroelektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije. Pod priključkom se podrazumijeva sklop koji se sastoji od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planirane vjetroelektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i

normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke,

b. osigurati da interni rasplet elektroenergetske mreže u obuhvatu vjetroelektrane bude kabliran,

c. unutar obuhvata zahvata, za potrebe izgradnje i održavanje vjetroelektrana, moguće je samo probijanje/uređivanje makadamskih putova,

d. ne dopušta se ograđivanje obuhvata zahvata, odnosno građevne čestice vjetroparka,

e. na slobodnom prostoru između vjetroagregata dopušta se odvijanje drugih aktivnosti primjerenih prostoru koje ne remete rad građevine osnovne namjene (ispaša stoke, sadnja bilja i sl.) sukladno uvjetima propisanih ovim planom.

- Prostornim planom se ne određuju veličina i oblikovanje za vjetroagregate, trafostanicu, vodove i druge objekte i uređaje elektroenergetske mreže - odrediti će se projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata.

- Za pomoćne građevine i objekte određuje se da je najveća etažna visina P+1, a najveća visina V je 10 metara.

- Vjetroelektrana mora imati pristup na javnu prometnu površinu. Ako se izvodi pristupna cesta sa javne prometnice, mora biti minimalno 4,5 m široka uz osiguravanje sigurnog mimoilaženja vozila (ugibališta na vidljivom dijelu prometnice).

- Vjetroelektrana mora imati uređenu vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda (može i vlastiti sustav). Uvjete priključenja na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije odrediti će nadležni upravitelj infrastrukturom.

- Maksimalna snaga vjetroagregata je 3 MW.

Članak 166.

(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za planiranje sunčanih elektrana:

- Potrebno je provesti odgovarajuće propisane postupke i prikupiti posebna odobrenja za zahvat kako bi se isključili mogući negativni utjecaji zahvata na prostor i okoliš.

- Zahvat - sunčana fotonaponska elektrana planira se zasebnim projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata.

- Projektom će se odrediti točan položaj i obuhvat površine zahvata (građevinsko zemljište sunčane elektrane) unutar područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje iz grafičkog prikaza 2.3. Površina zahvata određena je:

1. Solarna elektrana Donji Zagon (OI-6): veličina 35 ha
2. Solarna elektrana Gusta Draga (OI-8) - županijski značaj: veličina 25 ha
3. Solarna elektrana Burnjak - Podbater (OI-9): veličina 35 ha
4. Solarna elektrana Donji Zagon sjever (OI-10): veličina 25 ha
5. Solarna elektrana Donji Zagon jug (OI-11): veličina 10 ha
6. Solarna elektrana Porto Teplo (OI-12): veličina 5 ha
7. Solarna elektrana Pavlomir 1 (OI-13): veličina 3,7 ha
8. Solarna elektrana Pavlomir 2 (OI-14): veličina 1,44 ha

- Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina namijenjena proizvodnji električne energije sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice) i pripadajućih prometnih površina.

- Prostorna organizacija, smještaj i vrste sadržaja planirati će se projektom, tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative, uz poštivanje svih ograničenja proizašlih iz uvjeta zaštite prirodnih vrijednosti, prostora i okoliša na lokaciji. Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

- Snaga solarnih elektrana određena je Zakonom i posebnim propisima.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,9, a definira se kao odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne

površine zahvata.

- Prostornim planom se ne određuju veličina i oblikovanje za trafostanicu, fotonaponske panele i uređaje pripadne elektroenergetske mreže - odrediti će se projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata. Fotonaponske panele trebalo bi postaviti tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.

- Za pomoćne građevine određuje se da je najveća visina prizemna to jest najveća visina V je 7 metara. Najveći GBP pomoćnih građevina je 300 m2.

- Oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju.

- Najmanja dopuštena udaljenost građevina i uređaja od građevinskog područja i javne prometnice mora biti 10 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice susjednih čestica mora biti 1 m, a udaljenost od granice prema građevinskoj čestici javne prometne površine mora biti najmanje 2m.

- Prema susjednim građevinskim česticama uvjetuje se sadnja žive ograde (živica - lovor višnja - prunus lauroceracus, pitospot - pittosporum tobira ili sl.) u širini od 1,5 m, visine najviše do 1,5 m.

- Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom s omogućenim prolazima za male životinje.

- Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar površine zahvata. Minimalni kriterij je dva parkirališna mjesta za svaku pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane ili 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlenika.

- Sunčana elektrana mora imati osiguran pristup s javne prometnice. Ako se izvodi pristupna cesta sa javne prometnice, mora biti minimalno 4,5 m široka uz osiguravanje sigurnog mimoilaženja vozila (ugibališta na vidljivom dijelu prometnice).

- Sunčana elektrana mora imati uređenu vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda (može i vlastiti sustav). Uvjete priključenja na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije odrediti će nadležni upravitelj infrastrukturom.

- Po zahtjevu jedinice lokalne samouprave i iskazanoj potrebi, oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje može biti izvan površine zahvata (ali unutar područje za istraživanje iz grafičkog prikaza) ukoliko će koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjavanje i sl.).

- S ciljem zaštite prirodnih vrijednosti potrebno je:

1. provesti prethodna istraživanja na lokaciji kako bi se isključili mogući utjecaji na zastupljena rijetka staništa,

2. pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale i tehnologije koji smanjuju rizik za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija flore i faune.

(2) Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

(3) Sunčana elektrana županijskog značaja Gusta Draga (OI-8) gradi se temeljem Prostornog plana Primorsko goranske županije, Zakonom i posebnim propisima.

Članak 167.

(1) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju solarnih sustava za zagrijavanje vode, a moguće je i instaliranje samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage 100 - 500 kW, koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina.

(2) Ugradnja sunčevih kolektora za dobivanje toplinske energije (nisko-temperaturno grijanje i priprema potrošne tople vode) i fotonaponskih ćelija za dobivanje električne energije, moguća je na građevnoj čestici postojeće građevine. Nije moguć smještaj navedenih uređaja kao samostalnih građevina unutar građevinskih područja osim u sklopu izdvojene gospodarske zone.

(3) U sklopu izdvojenih zona gospodarske namjene omogućava se smještaj manjih energetskih građevina to jest postrojenja namijenjenih proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (sunca, vode, biomase, bioplina i slično) i kogeneracije kao samostalnih građevina.

Članak 168.

(1) Ovim je Planom određena lokacija za smještaj mini hidroelektrane "Žrnovnica" .

(2) Mini hidroelektrana je hidroenergetski objekt namijenjen proizvodnji električne energije iskorištavanjem energije vode.

(3) Na lokaciji se predviđa izgradnja postrojenja mini hidroelektrane koje se sastoji od upravljačko-pogonskog-objekta i drugih pripadajućih objekata i uređaja mini hidroelektrane (strojarnica sa turbinom, generatorom i drugom opremom, zahvatna građevina, cjevovodi, pripadna elektroenergetska mreža i drugo) te pomoćnih objekata u funkciji mini elektrane (uprava, spremišta, prometne površine i slično). Najveća ukupna tlocrtna površina građevina pomoćnih sadržaja je 300 m2, a mogu se graditi kao prizemne građevine visine V do 7,0 m.

(4) Ostali uvjeti za izgradnju mini hidroelektrane su:

- mini hidroelektranu potrebno smjestiti izvan I. A zone sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko- vinodolskom području, na način da se koriste samo preljevne vode nizvodno od vodozahvata;

- oduzimanje vode iz korita rijeke, potoka ili sa slapa ne smije ugroziti biološki minimalan protok vode u osnovnom toku niti se smije mijenjati visina krune slapa. Na mjestu oduzimanja obvezno se koristi mreža za sprečavanje prolaska organizama koji žive u osnovnom vodotoku te drugih predmeta;

- nakon korištenja voda se vraća nizvodno u osnovni vodotok, ukoliko posebnim odobrenjima nije drukčije određeno;

- za izgradnju mini hidroelektrane (Intervencije u koritu rijeke, kao i uređenja same zgrade s okolišem) potrebno je provesti odgovarajuće propisane postupke i prikupiti posebna odobrenja za zahvat kako bi se isključili mogući negativni utjecaji na prostor i okoliš;

- mini hidroelektrana mora svesti na minimum utjecaj na zaštićene dijelove prirode i krajobrazne vrijednosti;

- mini hidroelektrana planirat će se zasebnim projektom u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu objekata, tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative, uz poštivanje svih ograničenja proizašlih iz uvjeta zaštite prostora i okoliša na lokaciji;

- zbog iznimnog značenja vode kao resursa, te moguće promjene režima voda u vodotocima, utjecaja na floru i faunu, izrada i provedba prethodnih poslova na izgradnji mini hidroelektrane mora podrazumijevati i izradu Studije o utjecaju promjene režima voda na floru i faunu vodotoka.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 169.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Grada Novi Vinodolski, prikazan na grafičkom prikazu br. 2.4. Vodnogospodarski sustav, kojim su obuhvaćene postojeće i planirane crpne stanice i vodospreme, te mreža postojećih i planiranih vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) U narednom razdoblju razvoj vodoopskrbe na području Grada N.Vinodolski podrazumijeva izgradnju vodoopskrbnih sustava za naselja Krmpote – Poljica, Bater – Breza i Sibinj.

(3) Vodoopskrba za naselje Krmpote-Poljica će se riješiti izgradnjom crpne stanice uz vodospremu “Smokvica” kao i tlačnog cjevovoda kojim će se voda tlačiti u vodospremu Krmpote zapremine 200 m3 na koti 350/346 m.n.m.

(4) Vodoopskrba za naselje Bater riješiti će se izgradnjom crpne stanice “Bater” u Ledenicama, tlačnog cjevovoda, vodospreme “Bater” i vodoopskrbne mreže kojom će se voda distribuirati u naselja Smolčići, Stilini, Bater, Krasnica, Krmpotići, Jurčići i Gavrani. Crpna stanica “Bater” smještena je na koti terena 259 m.n.m. i iz nje će se voda crpiti tlačnim cjevovodom DN 1000 mm

prema novoj vodospremi “Bater” na koti terena 578 m.n.m. Iz vodospreme će se voda gravitacijski dovoditi u prethodno navedena naselja.

(5) Vodoopskrba naselja Breze riješiti će se izgradnjom crpne stanice u naselju Stilini odakle će se tlačnim cjevovodom voda pumpati u vodospremu “Breze” iznad naselja Breze.

(6) Vodoopskrba za naselje Sibinj će se riješiti izgradnjom transportnog cjevovoda DN 200 mm od vodospreme “Smokvica” do vodospreme “Sibinj” iznad naselja Sibinj na koti 66 m.n.m. i zapremine od 400 m3.

(7) Na području naselja Novi Vinodolski planom se predviđa ponovno stavljanje u funkciju vodospreme Krasa.

(8) Sjeveroistočno od predviđenog cestovnog čvora “Novi Vinodolski” na planiranoj trasi priobalne autoceste, uz županijsku cestu Novi Vinodolski - Bater - Breze – Jasenak, za potrebe budućeg centra za praćenje prometa planira se izgradnja nove vodospreme na koti 130 m.n.m.

(9) Za područje planirane ugostiteljsko-turističke zone Panos (T2-2) ovim Planom predviđa se gradnja nove vodospreme Zagori 2 na koti 125 m.n.m. kapaciteta 4000m3.

(10) Vodoopskrba autokampa Kozica (T3-3) riješiti će se izgradnjom vodospreme Kozica na 80 m.n.m. kapaciteta 600m3, izgradnjom crpne stanice i tlačnog cjevovoda.

(11) Od glavnih dovodnih cjevovoda potrebno je rekonstruirati postojeći lijevano željezni cjevovod profila 200 mm od vodospreme Mala Draga do Novog Vinodolskog zbog dotrajalosti.

(12) Planom je predviđena i izgradnja glavnog županijskog cjevovoda koji će spajati sva značajna izvorišta u Županiji, tj. koji će vode iz sliva Gacke u Lici (oko 2 m3/sek) dovoditi na područje Primorsko – goranske županije i koji će se spajati s izvorima vode u Rijeci i Gorskom Kotaru. Na taj cjevovod će biti priključeno i izvorište Novljanska Žrnovnica. Ovaj cjevovod prolazi kotom cca 200 m n.m.

(13) Vodoopskrbni sustav Donji Zagon — Kargač - Duplje predviđa poboljšanje postojećeg stanja vodoopskrbe naselja Donji Zagon i opskrbu vodom radne zone Kargač i pretovarne stanice Duplja. Navedeni sustav obuhvaća slijedeće zahtjeve:

- “CS Ledenice: rekonstrukcija postojeće CS u sklopu postojećeg objekta ili u sklopu nove VS Mala Draga, karakteristike Q/H = 8 l/s/230 m

- Tlačni vod CS Ledenice — VS Ledenice: izgradnja novog tlačnog voda u dužini cca 700 m, promjera cijevi 150 mm

- Nova VS Ledenice II: izgradnja nove vodospreme zapremnine 500 m3 na koti od 330 mnm.

- Izabrana maksimalna kota terena zbog zahtjeva protupožarne zaštite naselja Ledenice i pretovarne stanice Duplja.

- Vodoopskrbni cjevovod od VS Ledenice 11 do Duplje dužine cca 3.000,0 m, promjera cijevi 100-150 mm

- Odvojak za Kargač od prethodne cijevi dužine cca 250 m, promjera cijevi 150.

(14) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Grada Novi Vinodolski treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom Primorsko-goranske županije a provodi se neposrednom provedbom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

(15) U naseljima u kojima ovim Planom nije predviđena izgradnja vodovodne mreže, a određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta, opskrba pitkom vodom riješit će se: iz cisterne na građevnoj čestici, ili iz najbližeg valjanog korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(16) U slučaju izgradnje sustava vodoopskrbe obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe u građevinskim područjima naselja za koja je ovim Planom propisana III. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

#### 2.4.1.1. Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode

Članak 170.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Vertikalni razmak od ostalih instalacija mora biti minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

(4) U dijelu koridora vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi kroz posebni rezervat velebitske degenije na padinama Velog vrha te kroz posebni rezervat Tomšina, Bukova i Vodna draga treba biti osobito oprezan prilikom projektiranja i vođenja trase cjevovoda zbog mogućih negativnih utjecaja na populaciju ugrožene biljke velebitske degenije. Obavezna je konzultacija sa stručnjacima koji provode monitoring populacije velebitske degenije.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### 2.4.2.1. Odvodnja otpadnih voda

Članak 171.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski izgrađeni su dijelovi kanalizacijskog sustava u Gradu Novi Vinodolski i Klenovici. Osnovni cilj razvoja sustava odvodnje jest dogradnja postojećih i izgradnja novih kanalizacijskih sustava.

(2) Ovim se Prostornim planom određuje sedam zasebnih sustava javne odvodnje otpadnih voda te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti):

- za naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a Novi Vinodolski (djelomično izgrađen kanalizacijski sustav) i Povile, te planirani zasebni sustavi odvodnje u Klenovici, Smokvici Krmpotskoj i Sibinju Krmpotskom,

- za naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a u Ledenicama, Bateru i Donjem Zagonu. Planirani sustavi odvodnje definirani su kao razdjelni sustavi. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvode sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.

(3) Za naselja Novi Vinodolski (NA11-2) i Povile (NA16) predviđa se izgradnja zajedničkog sustava za odvodnju, odnosno proširenje postojeće mreže, koja će se graditi kao razdjelni sustav (sustavom odvodnje prihvaćaju se sanitarne otpadne vode, a zasebnim sustavom oborinske otpadne vode) s odgovarajućim zahvatima na postojećoj mreži mješovitog sustava izgradnjom razdjelnog, a glavna koncepcija podrazumijeva slijedeće:

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

- izgradnju prepumpnih crpnih stanica CP5, CP4 i CP3 za naselja Povile i Grabrova kojima će se otpadne vode priključiti na sustav naselja N.Vinodolski,

- rekonstrukciju postojećih crpnih stanica CP2 – Zagori i CP1 – Ričina sa mehaničkim predtretmanom,

- izgradnju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa mehaničkim i biološkim stupnjem obrade otpadnih voda, te završnom crpnom stanicom CP Uređaj,

- izgradnju dovodnog tlačnog voda od CP1 do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te izgradnju povratnog voda od uređaja za pročišćavanje otpadnih voda do spoja na postojeći podmorski ispust za koji je predviđena rekonstrukcija difuzorske sekcije i produženje za cca 200 m ili alternativnog ispusta na lokaciji Muroskva.

(4) Ovim Prostornim planom za izgradnju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV Novi) i završne crpne stanice CP Uređaj određena je lokacija Pavlomir (u području poslovnih zona Pavlomir 2 i Pavlomir 1) i određena je alternativna lokacija Barutana (u području Muroskva). Konačna lokacija odabrati će se temeljem studijske dokumentacije. Na lokaciji se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu kojeg će biti smješteni uređaji za daljnju mehaničku obradu, biološko pročišćavanje i obradu mulja, izgradnja završne glavne crpne stanice (CP uređaj), kao i izgradnja prateće infrastrukture (upravno-pogonski objekt, skladište, radionice, interne prometnice i dr.). Najveća ukupna tlocrtna površina građevina pratećih sadržaja je 300 m2, a mogu se graditi dvije nadzemne etaže.

(5) U naselju Klenovica potrebno je također dograditi kanalizacijski sustav. Da bi se sva sanitarna otpadna voda dovela na mehanički predtretman i podmorski ispust potrebno je izgraditi kanalizacijske kolektore i dvije crpne stanice. Uređaj za pročišćavanje će u doglednoj budućnosti trebati proširiti na biološki dio pročišćavanja za što treba osigurati dodatni prostor.

(6) Naselja Smokvica i Sibinj također nemaju izgrađen kanalizacijski sustav. S obzirom na izdvojenost planiraju se zasebni kanalizacijski sustavi s uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispustima na koja će biti priključena građevinska područja naselja Smokvica Krmpotska (NA18-1) i Sibinj Krmpotski (NA19-1-6). U izdvojenim izgrađenim građevinskim područjima naselja: Smokvica Krmpotska (NA18-2 ) i Sibinj Krmpotski (NA19-7-9) za koja nije planiran javni sustav odvodnje otpadnih voda, za sve građevine stambene namjene, odnosno gospodarske-poslovne društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke namjene do veličine max. 10 ES (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja.

(7) U naseljima Ledenice, Bater i Donji Zagon s obzirom na veličinu predviđa se izgradnja kanalizacijskog sustava koji će se u naselju Ledenice priključiti na postojeći bio-disk ili će se izgraditi novi uređaj za pročišćavanje, a u naselju Bater i Donji Zagon će se izgraditi novi uređaj za pročišćavanje. Na prethodno navedene sustave priključiti će se građevinska područja naselja Ledenice (NA13-1), Bater (NA2-1-2 i NA2-5-6) i Donji Zagon (NA-6). Do izgradnje sustava, zbrinjavanje otpadnih voda vršiti će se sukladno stavku (8) ovog članka. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(8) Unutar ostalih građevinskih područja naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a određena ovim Planom (NA2-3-4 i NA2-7 Bater, NA3-1-11 Bile, NA5-1-9 Crno, NA7-1-3 Drinak, NA8-1-6 Gornji Zagon, NA9-1-3 Jakov Polje, NA10-1-2 Javorje, NA13-2-8 Ledenice, NA14-1-3 Luka Krmpotska, NA15-1-2 Podmelnik, NA17-1-8 Ruševo Krmpotsko, NA4-1-11 Breze, NA12 Krmpotske Vodice, NA20-1-6 Zabukovac) za koja nije planiran javni sustav odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda rješavati će se pojedinačnim septičkim taložnicama s preljevom, putem nepropusnih sabirnih jama bez preljeva ili izgradnjom zasebnog biološkog uređaja (ovisno o smještaju građevine unutar zone sanitarne zaštite izvorišta vode Novljanska Žrnovnica), sukladno člancima 33. i 56. ovih Odredbi.

(9) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa, neposrednom provedbom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

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

(11) Za veće parkirališne i manipulativne površine (200 m2 i veće) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja. Sve oborinske vode prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje tretirati na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja. Unutar dijela g.p. naselja Ledenice (NA13-1) kao i unutar g.p. naselja Ledenice (NA13-7-8), Drinak (NA7-1) i Jakov Polje (NA9-2) koja se nalaze u II. vodozaštitnoj zoni slivnog područja izvorišta Žrnovnica potrebno je odvesti oborinske vode nakon tretiranja nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone.

(12) Do izgradnje sustava odvodnje naselja unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (Novi Vinodolski NA11, Povile NA16, Klenovica NA11, Smokvica Krmpotska NA18-1 i Sibinj Krmpotski NA19-1-6), i to samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, za sve građevine stambene namjene, odnosno društvene i ugostiteljsko-turističke namjene do veličine 10 ES (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za sve građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(13) Obavezno je priključivanje na javnu kanalizacijsku mrežu odnosno izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa biološkim uređajem za pročišćavanje postojećih i planiranih građevinskih područja gospodarske – poslovne (K), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene određene ovim Planom.

(14) Sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja, Grad Novi Vinodolski nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog.

(15) Temeljem Zakona o komunalno gospodarstvu i Zakona o vodama, za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(16) Projektiranje, odnosno izvedba sustava odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko- vinodolskom području.

#### 2.4.2.2. Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnjiu

Članak 172.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti njihovo izmicanje i preseljenje.

(3) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je minimalno jedan metar i proizlazi iz uvjeta održavanja. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(4) Radi mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### 2.4.3.1. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

Članak 173.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda obuhvaća sve registrirane uređene i neuređene vodotoke u cijelosti ili u dijelu koji prolazi područjem Grada sa pripadajućim vodnim građevinama kao i okolni prostor utvrđen kao vodno dobro. To su vodotoci – bujice 1. Suha Ričina, novljanska sa pritokom Brzet i odvodnim kanalima I i II reda, 2. Tok u Malom polju 3. Rov, ledenički i 4. Dražetina, krmpotska. Ostali vodotoci u ovom trenutku nisu registrirani, što ne isključuje njihovo naknadno uvrštavanje u sustav.

(2) Ograničenja na vodotocima navedenim u stavku (1) ovog članka, sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u i uz korito vodotoka koja nije u funkciji osiguranja protjecanja vode, obrane od poplava, gradnje vodnih građevina i njihovog održavanja. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Za dionicu Suhe Ričine, Novljanske od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75 utvrđen je inundacijski pojas prema elaboratu „Uređeni i neuređeni inundacijski pojas vodotoka Novljanske Ričine – od stacionaže 0+000,00 do 1+071,75 (VGI Rijeka 2005.g.)“. Građevinski pravac potrebno je postaviti minimalno 4,00 m od vanjske granice inundacijskog pojasa. Iznad natkrivenih dijelova vodotoka dozvoljena je izgradnja javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi i dr.).

(3) Za područje Grada Novi Vinodolski potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

(4) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te županijskim planovima obrane od poplava.

(5) Izgradnja građevina za uređenje vodotoka i voda provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, a na temelju planova Hrvatskih voda usklađenih sa Strategijom upravljanja vodama.

(6) Izgradnja građevina za melioracijsku odvodnju provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana sukladno Planu navodnjavanja Primorsko-goranske županije.

(7) Konačno rješenje sustava odvodnje i navodnjavanja lokacije Pavlomir u sklopu koje se nalaze vodotoci Brzet, potok Ivanj i potok Brzac mora biti usklađeno sa Idejnim projektom sustava za navodnjavanje Pavlomir – N. Vinodolski (IGH d.d., svibanj 2009 g.).

(8) Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području velike, srednje i male vjerojatnosti pojave prikazane su u kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016. — 2021. (Hrvatske vode). U tom dokumentu je vidljivo kako je cijela obala na području Grada ugrožena visinom poplave mora na način prikazan u nastavku, te je iste potrebno uvažiti pri korištenje tog prostora, kao i daljnje mogućnosti gradnje tj. projektiranja budućih građevina na ovom području.

- Vjerojatnost: Velika; Visina (mn.m.): 1,85
- Vjerojatnost: Srednja; Visina (mn.m.): 2,60
- Vjerojatnost: Mala; Visina (mn.m.): 4,30

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 174.

(1) nije planirano

# 3. POSEBNE MJERE

## 3.1. Posebne vrijednosti

### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### 3.1.1.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 175.

(1) Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode prikazani su na grafičkom prikazu br. 3.1. Posebne vrijednosti

(2) Ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukažu na nužnost promjene kategorije zaštite i/ili obuhvata predloženog ovim Planom, isto će se provesti u postupku proglašenja zaštite.

(3) Za prostornim planom izdvojene tj. predložene osobito vrijedne dijelove prirode potrebno je izraditi stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja treba štititi odredbama i mjerama za zaštitu propisanih ovim Planom.

#### 3.1.1.2. Zaštićena područja

Članak 176.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski u kategoriji strogi rezervat prirode zaštićene su Bijele i Samarske stijene.

(2) Smjernice zaštite su slijedeće:

- onemogućiti širenje planinarskih staza i izgradnju planinarskih skloništa,
- boravak turista i planinara ograničiti na dnevni posjet,
- za istraživanje te posjećivanje strogog rezervata u cilju obrazovanja potrebno je ishoditi dopuštenje Ministarstva,
- u strogom rezervatu zabranjene su gospodarske i druge djelatnosti.

#### 3.1.1.3. Područja predložena za zaštitu

Članak 177.

(1) Sjeverni dio područja Grada Novi Vinodolski predlaže se za zaštitu u kategoriji parka prirode/regionalni park, kao dio planiranog Parka prirode Bjelolasica.

(2) Unutar planirane površine Parka prirode Bjelolasica nalazi se dio planinskog masiva Velike Kapele sa već zaštićenim strogim rezervatom prirode Bijele i Samarske stijene.

(3) Za područje parka prirode/regionalni park potrebno je izraditi Prostorni plan područja posebnih obilježja "Bjelolasica" kojim će se odrediti uvjeti korištenja i zaštite tog prostora.

Članak 178.

(1) U kategoriji posebnog rezervata - ornitološkog za zaštitu se predlažu Tomišina, Bukova i Vodna Draga u kojima postoje indikacije da se gnijezde rijetke ugrožene i zaštićene ptice grabljivice, tu obitava i divlja mačka te ugrožena petrofilna zajednica.

(2) Potrebno je spriječiti bilo kakvo narušavanje postojećeg stanja. Prilikom izgradnje planirane autoceste potrebno je postaviti odgovarajuće barijere protiv buke.

Članak 179.

(1) U kategoriji posebnog rezervata - botaničkog za zaštitu se predlažu padine Velog vrha iznad Tomišine Drage na kojima je otkriveno nalazište velebitske degenije (Degenia velebitica).

(2) Potrebno je postaviti znakove zabrane branja biljaka, a budući se radi o zaštićenoj vrsti prekršioce bi trebalo kažnjavati.

(3) U dijelu koridora vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi kroz posebni rezervat velebitske degenije na padinama Velog vrha te kroz posebni rezervat Tomšina, Bukova i Vodna Draga treba biti osobito oprezan prilikom projektiranja i vođenja trase cjevovoda zbog mogućih negativnih utjecaja na populaciju ugrožene biljke velebitske degenije. Obavezna je konzultacija sa stručnjacima koji provode monitoring populacije velebitske degenije.

Članak 180.

(1) U kategoriji posebnog rezervata - geomorfološkog za zaštitu se predlaže područje Kolovratskih stijena.

(2) Na području Kolovratskih stijena nisu dopušteni nikakvi zahvati u prostoru.

Članak 181.

(1) U kategoriji zaštićenog krajobraza za zaštitu je određeno područje čitavog Vinodola, koje na području Grada Novi Vinodolski zauzima krajnji jugozapadni dio, a Prostornim planom područja posebnih obilježja Vinodolske doline određena je točna granica i zona zaštite.

(2) Područje predloženo za zaštitu unutar granica Grada Novi Vinodolski svrstano je u zonu II - zonu usmjerene zaštite – zaštićeni krajobraz, unutar koje se mogu obavljati radnje koje bitnije ne narušavaju izgled i prirodne vrijednosti predjela, ne mijenjaju klasičnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja krajobraza.

(3) Hidroakumulacije, melioracije i okrupnjivanje zemljišnih čestica treba provoditi oprezno kako se ne bi znatnije narušila svojstva i specifičnost živog svijeta. Ove zahvate treba planirati uz konzultacije sa stručnjacima za očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti.

(4) Posebno se trebaju štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma pašnjaka, autohtone šumske zajednice, vrijedne flore i faune, te karakteristične vizure.

(5) Unutar granice dijela zaštićenog krajolika koji se nalazi na području Grada Novi Vinodolski, dozvoljava se izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine restorani i barovi određenih Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" i građevine navedene u čl. 89 - 90. ovih Odredbi.

Članak 182.

(1) U kategoriji posebnog rezervata utvrđuje se zaštita područja na kopnu Pleteno iznad Novog Vinodolskog. Do provedbe temeljem posebnog propisa, propisuje se zaštita ovim planom. Prostor se odlikuje velikom pejzažnom vrijednošću i naglašenim vrijednostima živog svijeta (rijetka vrsta mrava te leptira plavca).

(2) Na području "Pleteno" dozvoljava se izgradnja građevina izvan građevinskih područja za uzgoj konja i turizam na seoskim domaćinstvima sukladno uvjetima za gradnju građevina koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa određenih ovim planom.

(3) Nakon provedenih istraživanja, uže područje kolonije tih živih bića trebalo bi izdvojiti kao poseban rezervat - zoološki.

(4) Mjere zaštite obuhvaćaju zabranu radnji i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih se propisuje zaštita (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati i slično). Dopušteni su zahvati, radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje područja.

Članak 183.

(1) U kategoriji spomenika prirode (geomorfološki objekt prirode) za zaštitu se predlaže špilja Va Zagori uz naselje Novi Vinodolski.

(2) Špilja predstavlja značajno stanište za šišmiše jer u njoj obitava brojna kolonija sa čak 8 zabilježenih vrsta. Sve vrste šišmiša u Hrvatskoj strogo su zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode i Pravilnika o strogo zaštićenim vrstama. Uz to, u špilji su zabilježene i druge vrste faune (špiljski kornjaš).

(3) U cilju zaštite, potrebno je zabraniti turističke posjete špilji i uznemiravanje šišmiša, osobito tijekom hibernacije, razmnožavanja i podizanja mladih, spriječiti odlaganje otpada, te za sve aktivnosti u speološkom objektu ishoditi od Ministarstva nadležnog za zaštitu prirode prethodno dopuštenje s uvjetima zaštite prirode.

Članak 184.

(1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu se predlaže i vrulja Žrnovnica u uvali Žrnovnica.

(2) U svrhu preventivne, a i trajne zaštite ne dopuštaju se nikakvi zahvati u blizini vrulje, a dodatnim istraživanjima treba obuhvatiti i kontaktno područje na kopnu gdje se nalazi vodocrpilište.

Članak 185.

(1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu na moru, utvrđuje se zaštita prirodnih šljunčanih žala Vinodolskog i dijela velebitskog kanala. Do provedbe temeljem posebnog propisa, propisuje se zaštita ovim planom.

(2) Mjere zaštite prirodnih šljunčanih žala obuhvaćaju zabranu nasipavanja i gradnje u moru i na kopnu 100 m od obalne zone te zabranu čišćenja naslaga morske vegetacije.

Članak 186.

(1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu na moru utvrđuje se zaštita lokacije Pliskavica. Do provedbe temeljem posebnog propisa, propisuje se zaštita ovim planom.

(2) Mjere zaštite lokacije Pliskavica obuhvaćaju zabranu nasipavanja i gradnje u moru i na kopnu 100 m od obalne zone te zabranu čišćenja naslaga morske vegetacije.

Članak 187.

(1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu se utvrđuju lokve. Do provedbe temeljem posebnog propisa, propisuje se zaštita ovim planom.

(2) Mjere zaštite lokacije obuhvaćaju valorizaciju i povremeno čišćenje od zamuljivanja i obraštanja vegetacijom, obzirom na njihov značaj za floru i faunu.

Članak 188.

(1) U kategoriji značajnog krajobraza za zaštitu na moru se utvrđuje područje Klenovica-Žrnovica. Do provedbe temeljem posebnog propisa, propisuje se zaštita ovim planom.

(2) Za područje značajnog krajobraza Klenovica-Žrnovica propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- zabrana nasipavanja i zatrpavanja staništa;
- sprječavanje isušivanja;
- zabranu čišćenja naslaga morske vegetacije;
- reguliranje sidrenja postavljanjem plutača;
- zabrana kaveznog uzgoja riba i ostalih organizama (marikultura) u blizini i iznad vrijednih asocijacija i facijesa;
- ograničenje i kontrola ribolovnih alata i kontrolu i ograničenje kočarenja.

## 3.1.2. Kulturna baština

### 3.1.2.1. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 189.

(1) Pregled registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine na području Grada Novi Vinodolski odgovara grafičkom prikazu br. 3.1. Posebne vrijednosti

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Prostornim planom.

(3) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz čl. 189. do 195. ovih Odredbi nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

### 3.1.2.2. Arheološka baština

Članak 190.

(1) Arheološke zone i lokaliteti na području Grada Novi Vinodolski su:

1. Ruševo Krmpotsko (Vlaška peć) - prapovijesno stanište, evidentirano
2. Ledenice - prapovijesna gradina, evidentirano
3. Ledenice - Kaštel, evidentirano
4. Ledenice - kapela sv. Juraj na groblju, evidentirano
5. Novi Vinodolski (Kalvarija) - prapovijesna gradina, evidentirano
6. Novi Vinodolski (Osap), prapovijesna gradina, evidentirano
7. Novi Vinodolski (Va Zagori) - prapovijesno stanište, evidentirano
8. Novi Vinodolski (otok Sv. Marin) - arheološka i hidroarheološka zona, evidentirano
9. Novi Vinodolski (Lopar) - kasnoantička utvrda, evidentirano
10. Novi Vinodolski (Pavlomir) - kapela Sv. Mihovil, arheološki lokalitet, evidentirano
11. Novi Vinodolski (Pavlomir) - crkvica Sv. Marko, arheološki lokalitet,evidentirano
12. Novi Vinodolski (Pavlomir) - crkvica Sv. Martin, arheološki lokalitet,evidentirano
13. Novi Vinodolski (uz groblje) – crkva sv. Marije s ruš. samostana, arh. zona, evidentirano,
14. Pavlomir (na brežuljku Humac) – objekt, arheološki lokalitet, evidentirano,
15. uvala Kozica – objekt, arheološki lokalitet,evidentirano,
16. Povile - hidroarheološka zona, evidentirano

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

Članak 191.

(1) Za slijedeće arheološke zone i lokalitete potrebno je:

- Novi Vinodolski (unutar grada), lokalitet Lopar, stroga zaštita i konzervacija ziđa, za sve radove u blizini ruševine potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Novi Vinodolski (izvan grada), lokalitet Veli Osap, stroga zaštita područja gradine, za sve eventualne radove potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Novi Vinodolski, otočić Sv. Marin ispred naselja, stroga zaštita cijelog otoka, za sve radove na njemu potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Novi Vinodolski (unutar grada); Osap, ruševine srednjovjekovnog pavlinskog samostana uz koje je i gradsko groblje. Predlaže se dodatno istraživanje i dokumentacija cijelog područja između glavne prometnice i obale, s ciljem donošenja konzervatorskih smjernica za zaštitu i uređenje. Za sve eventualne radove potrebno je ishoditi mišljenje od nadležnog

Konzervatorskog odjela.

(2) Zahvati u prostoru unutar:

- 10. Novi Vinodolski (Pavlomir) - kapele Sv. Mihovil, arheološki lokalitet, evidentirano,
- 11. Novi Vinodolski (Pavlomir) - crkvice Sv. Marko, arheološki lokalitet,evidentirano,
- 12. Novi Vinodolski (Pavlomir) - crkvice Sv. Martin, arheološki lokalitet,evidentirano,
- moraju biti pod kontrolom nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara i za sve eventualne radove potrebno je ishoditi mišljenje Konzervatorskog odjela.

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

### 3.1.2.3. Gradsko naselje

Članak 192.

(1) Rješenjem o registraciji naselje Novi Vinodolski (dio) zaštićeno je kao gradsko naselje.

(2) I. stupanj zaštite (14A) odnosi se na zaštićenu urbanu cjelinu Novi Vinodolski, a zaštita se provodi prema Rješenju o registraciji spomenika kulture. Zaštita obuhvaća strogo čuvanje povijesne planske matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture. Za sve građevine i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) II. stupanj zaštite (14B) odnosi se na rezidencijalnu i turističku zonu Novog Vinodolskog. Predlaže se istraživanje i dokumentiranje ovog poteza unutar urbane cjeline Novog Vinodolskog, te njegovo zoniranje i zaštita. Postojeće građevine i njima pripadajuće zelene površine i prostorne odnose treba čuvati, a građevne intervencije na pojedinim građevinama moraju biti usklađene s povijesnim oblicima, za što je potrebno izraditi konzervatorsku dokumentaciju i odrediti konzervatorske smjernice za pojedine građevine.

(4) Sukladno Konzervatorskoj studiji, ovim Planom su za zaštitu predloženi dijelovi koji su označeni kao zone 14C, 14 D i 14E na grafičkom prikazu br. 3.1.2. Postojeće građevine i njima pripadajuće zelene površine i prostorne odnose treba čuvati, a građevne intervencije na pojedinim građevinama moraju biti usklađene s povijesnim oblicima, za što je potrebno zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

### 3.1.2.4. Seoska naselja i dijelovi naselja

Članak 193.

(1) Predlaže se istraživanje i dokumentacija cijelog naselja Ledenice (evidentirana seoska cjelina), te njegovo zoniranje. Zaštititi treba i padine koje okružuju naselje u udolini. Građevine moraju biti pokrivene plitkim dvostrešnim krovovima s pokrovom od kupe kanalice, mora se zadržati tradicijska veličina i raspored prozora i vrata, te vanjska kamena stubišta (ako su postojala). Građevine se mogu žbukati, a ako su očuvani kameni okviri prozora i vrata oni se ostavljaju neožbukani.

(2) Za dijelove naselja (označena red. brojevima) 1-Drinak, 2-Krmpotske Vodice, 3-Bater, 4-Crno, 5-Plužnica, 6-Valač, 7-Vinište, 8-Podmelnik, 9-Kal, 10-Krasnica, 11-Trbotinj i 12-Bile, predlaže se dodatno istraživanje i dokumentiranje, te izrada konzervatorske dokumentacije kojom bi se ova naselja revalorizirala, te utvrdile građevine koji podliježu zaštiti. Danas su to mahom zapušteni ili ruševni dijelovi ruralnih naselja ili pojedini etnološki spomenici koji su ranije bili evidentirani.

### 3.1.2.5. Povijesni sklop i građevina

Članak 194.

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

- 16. Ledenice - crkva Majke Božje od Karmela, evidentirano,
- 17. Ledenice (Gradina) - crkva Sv. Stipana, evidentirano,
- 18. Ledenice (Gradina) - crkva Sv. Jurja, evidentirano,
- 19. Novi Vinodolski - crkva Sv. Filipa i Jakova, evidentirano,

- 20. Novi Vinodolski - crkva Sv. Trojstva, evidentirano,
- 21. Novi Vinodolski - Frankopanski kaštel s kulom Kvadrac, registrirano,
- 22. Novi Vinodolski - Kuća biskupa Krištofora, evidentirano,
- 23. Novi Vinodolski (Pavlomir) – crkvica Sv. Kuzam, evidentirano,
- 24. Donji Zagon - crkva Sv.Antuna, evidentirano,
- 25. Gornji Zagon - crkva Sv. Antuna, evidentirano,
- 26. Zagori – kapela sv. Lucije, evidentirano,
- 27. Povile – kapela sv. Marije Magdalene, evidentirano,
- 28. Vrh Pridola – kapela sv. Francesce, evidentirano,
- 29. Na Krasi – kapela sv. Ivana Krstitelja, evidentirano,
- 30. Novi Vinodolski – Kalvarija – kapela sv. Križa, evidentirano.

(2) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina (Novi Vinodolski i Ledenice), uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona. Ovisno o povijesnom i spomeničkom značaju pojedine građevine, one podliježu i određenom stupnju zaštite.

(3) Za sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina nužna je zaštita, koja podrazumijeva očuvanje osnovnog volumena građevine, te kompozicije pročelja.

(4) Kod većih građevinskih zahvata na održavanju i rekonstrukciji crkvenih te civilnih i javnih građevina ili gradnji u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### 3.1.2.6. Zaštita povijesnih građevina izvan naselja i etnološkog područja

Članak 195.

(1) Za sve povijesne građevine izvan naselja vrijedi I stupanj zaštite jer su to pojedine sakralne građevine ili ruševine fortifikacija, najveće povijesne važnosti i smještene na dominantnim položajima u krajoliku. One zahtijevaju osobitu zaštitu s obzirom na očuvanje građevne strukture - konzervacija ziđa, čišćenje od vegetacije, te omogućavanje pristupa i prezentacija.

(2) Zbog očuvanja ambijentalnih vrijednosti, tradicijskog življenja i gradnje Vinodolske doline, područje Vrela Ivanj (označeno brojem 26) određeno je za zaštitu koja podrazumijeva sanaciju, rekonstrukciju i revitalizaciju pod nadzorom i uvjetima nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

### 3.1.3. Krajobraz

#### 3.1.3.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti i staništa

Članak 196.

(1) Prostornim planom područja posebnih obilježja Vinodolske doline, dio područja Vinodolske doline unutar Grada Novi Vinodolski, određen je prema kategoriji osobito vrijednog predjela kao kultivirani krajobraz obzirom na značajnu biološku i bogatu kulturnu raznolikost.

(2) Vrijednosti i posebnosti kultiviranog krajobraza štititi će se i unaprijediti tako da se osigura:

- očuvanje prirodnih karakteristika u najvećoj mogućoj mjeri,
- zaštita osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta od prenamjene,
- redovita košnja ili ispaša stoke kako bi se spriječilo širenje šuma na pašnjačke i livadske površine,
- zabrana nasipavanja terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja,
- zabrana ugrožavanja i mijenjanja postojećeg vodnog režima na biološki osjetljivim lokalitetima uz vodotoke, izvore i na zamočvarenim mjestima,
- da nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom budu primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih vrijednih obilježja.

(3) U cilju zaštite navedenog područja određene su i točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti kultiviranog krajobraza, a to su na području Grada Novi Vinodolski vidikovci uz cestu koja vodi strmom padinom od Bribira prema Lukovu - pogled prema Novom i Pavlomiru. Vidikovce je potrebno urediti, a vizure sačuvati od neprimjerenih zahvata u prostoru.

(4) Zbog potrebe zaštite visoke vrijednosti pojedinih cjelina, a izvan prostora predloženih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, na području Grada Novi Vinodolski u kategoriji osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza određen je sjeverni dio područja Grada.

(5) Prirodne krajobraze štitit će se i unaprijediti tako da se osigura zaštita i primjereno korištenje, a eventualni zahvati u prostoru trebaju se planirati na način da u što je moguće manjoj mjeri narušavaju karakterističnu sliku prostora. Kao posebnu vrijednost treba očuvati obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja.

(6) U cilju zaštite od lokalnog interesa određuje se ovim Prostornim planom potez obale - stijene na području Grada Novi Vinodolski koje također treba zaštititi u kategoriji osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza. To je dio predjela “pod vilu Katicu” ispod Glavice u građevinskom području naselja Novi Vinodolski NA11. Ovim Planom propisuje se mjera zabrane uređenja dijela ovog poteza odnosno mogućnost bilo kakvog narušavanja postojećeg stanja, a nadzor provedbe ove mjere provodit će Grad Novi Vinodolski. Za predio "pod Sv. Mikulj" i dio predjela "pod vilu Katicu" moguće je planom užeg područja preispitati mogućnost proširenja te uređenja plažnih prostora u skladu s uvjetima iz čl. 71. ovih odredbi, uzimajući u obzir uvjete zaštite prirode te uz propisivanje detaljnih mjera zaštite.

(7) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo pretvaranje u obradive površine; osobito štititi područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.

(8) Na kopnenom dijelu obuhvata PPUG Grada Novog Vinodolskog utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana; primorske, termofilne šume i šikare medunca) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- suhim travnjacima potrebno je racionalno gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;

- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.

(9) U dijelu obuhvata PPUG Novi Vinodolski koji se odnosi na podmorje utvrđeni su ugroženi i rijetki morski tipovi staništa (cirkalitoralna čvrsta dna i stijene; cirkalitoralni muljevi; infralitoralni sitni pijesci s manje ili više mulja; naselja posidonije) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana

- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more

- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje kad god je moguće.

(10) Zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 197.

(1) Prema Uredbi o ekološkoj mreži u obuhvatu PPUG Novi Vinodolski nalaze se područja ekološke mreže:

1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
   a. HR2000190 Vlaška peć
   b. HR2000200 Zagorska peć kod Novog Vinodolskog

c. HR2001299 Bijele i Samarske stijene

d. HR2000854 Pleteno iznad Novog Vinodolskog

e. HR3000030 Mala Draga -Žrnovnica

f. HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika,

g. HR2000856 Padine Velog vrha iznad Tomišine Drage

h. HR2001302 Krmpotsko

i. HR2001441 Bezdan pod Vučjakom.

2. područje očuvanja značajno za ptice (POP):

a. HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika.

(2) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocijeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(3) Područja osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza, točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti kultiviranog krajobraza, područja ekološke mreže kao i potezi obale (stijene) određeni za zaštitu ovim Planom prikazani su na grafičkom prikazu br. 3.1. Posebne vrijednosti

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### 3.2.1.1. Šumsko tlo

Članak 198.

(1) Trgovačko društvo odnosno pravna osoba koja gospodari šumom i vlasnici šuma dužni su provoditi mjere zaštite u šumi i šumskom zemljištu sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i posebnim propisima.

(2) U šumi ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine potrebne za gospodarenje šumom sukladno Zakonu o šumama i građevine u funkciji zaštite i korištenja ovog prostora određene ovim Planom sukladno poglavlju "Građenje izvan građevinskog područja” ovih Odredbi.

(3) Kod utvrđivanja uvjeta za izgradnju građevina navedenih u stavku (2) ovog članka, potrebno je ishoditi posebne uvjete za gradnju od trgovačkog društva odnosno pravne osobe koja gospodari odnosnom šumom ili šumskim zemljištem, kao i u pojasu do 50 metara od ruba šume.

Članak 199.

(1) Na grafičkom prikazu br. 3.2 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", datom u Obrazloženju Plana, označeni su prostori posebnih ograničenja u korištenju – lovišta koja su ustanovljena na području Grada Novog Vinodolskog.

(2) Pravo lova u lovištu izvršava se kao pravo i dužnost provedbe lovnogospodarske osnove. Bez lovnogospodarske osnove lov divljači nije dopušten.

(3) U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Prostornim planom utvrđuje mjera izbjegavanja naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla.

#### 3.2.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 200.

(1) Prostorni raspored određen ovim Prostornim planom i razgraničen kao osobito vrijedno poljoprivredno tlo (P), vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) prikazan je na grafičkom prikazu br. 1.1. Namjena prostora.

(2) Za I. kategoriju zaštite na području Grada Novi Vinodolski određena su:

- najbolja poljoprivredna tla i to ona na dijelu Velog polja u Vinodolskoj dolini, razgraničena kao osobito vrijedno poljoprivredno tlo (P1),

- tla na dijelu Velikog i Malog polja u Vinodolskoj dolini te okolice naselja na "Prijelaznim padinama" , razgraničena kao vrijedna obradiva tla (P2).

(3) Za poljoprivredno zemljište navedeno u prvoj alineji stavka (2) ovog članka prilikom izgradnje planirane prometne infrastrukture na dijelu Vinodolske doline (na mjestima gdje će priobalna dionica autoceste prolaziti najbliže uz Velo i Malo polje) određuju se slijedeće mjere:

- osigurati zaštitu vrijednog poljoprivrednog tla od prenamjene;

- na dijelu trase priobalne dionice autoceste koja prolazi između Velog i Malog polja prilikom gradnje spriječiti devastaciju okolnog poljoprivrednog zemljišta, a nakon dovršetka gradnje sanirati i ozeleniti sve pokose i nasipe;

- kod planiranja pristupnih cesta i odlagališta iskopnog materijala treba zaštititi sve vrijedne poljoprivredne površine, uključujući i pašnjake;

- na poljoprivrednim površinama koje su najbliže budućoj priobalnoj dionici autoceste, treba povremeno kontrolirati sadržaj teških metala u tlu, te primijeniti eventualno potrebne mjere zaštite.

(4) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta okolice naselja na "Prijelaznim padinama" za poljodjelsku svrhu, određuju se slijedeće mjere:

- tereni moraju biti namijenjeni poljoprivrednoj proizvodnji s najmanje 80% površine;

- sačuvati najbolja zemljišta veća od 200 m2 koja su udaljena manje od 5 kilometara od naselja;

- zaštititi najbolja zemljišta kao i ona na kojima se agrotehničkim mjerama može poboljšati bonitet.

(5) Za II. kategoriju zaštite određena su tla na području padina iznad Velog polja razgraničena kao ostala obradiva tla (P3). Ova tla namjenjuju se primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (vinogradarstvu, maslinarstvu) te samo iznimno, ta se tla mogu koristiti za izgradnju nužnih infrastrukturnih građevina i gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju “Izgradnja izvan građevinskog područja” ovih Odredbi.

(6) Za III. i IV. kategoriju zaštite određeni su izdvojeni prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla na području Grada Novi Vinodolski, razgraničeni su kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) treba ih sačuvati za pašnjake kao i koristiti za izgradnju nužnih infrastrukturnih građevina i gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju Građevine izvan građevinskog područja ovih Odredbi.

### 3.2.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 201.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, a detaljno su obrađeni u poglavlju 3.4.1.1.”Područja posebnih ograničenja u korištenju” – Tlo-geotehnička prikladnost terena Obrazloženja ovog Prostornog plana i prikazani na grafičkom prikazu br.3.2 “Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

(2) Ovim Prostornim Planom određuju se u cilju zaštite izgradnje slijedeće mjere:

- Detaljno geotehničkog zoniranja građevinskih područja naselja i novih građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja, na temelju topografske podloge mjerila 1:5000, za potrebe izrade planova užih područja propisanih ovim Planom;

- Unutar dijela izgrađenih građevinskih područja naselja (Novi Vinodolski NA11, Povile NA16 i Klenovica NA111) te unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (izgrađeni dio Poslovne zona zapad (I1), Pavlomir 1 (I1), Pavlomir 2 (I1) koja se nalaze na područjima III., IVA i IVB geotehničke kategorije terena, prije prethodnog geotehničkog mikrozoniranja terena moguća je izgradnja samo pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) te izgradnja nužnih infrastrukturnih građevina, te rekonstrukcija (u smislu prenamjene) održavanje i adaptacija postojećih građevina (označeno na grafičkom prikazu br.3.2 “Posebna ograničenja i načini korištenja".

- Za izgradnju građevina na površinama za koje se ne određuju građevinska područja a nalaze se na područjima III., IVA i IVB geotehničke kategorije terena određenih ovim Planom određuje se obaveza geotehničkog mikrozoniranja terena u mj. topografske podloge 1:5000.

### 3.2.1.4. Zaštita od potresa

Članak 202.

(1) Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) Stupanj ugroženosti od potresa definira se poredbenim vršnim ubrzanjem tla tipa A s vjerojatnošću premašaja od 10% u 50 godina za povratno razdoblje od 475 godina u jedinici gravitacijskog ubrzanja tj. u m/s2. Prema karti potresnih područja Republike Hrvatske za povratno razdoblje od 475 godina, prostor Grada Novog Vinodolskog dio je područja ubrzanja tla tipa A od 0,22 g, što odgovara intenzitetu VIII° MCS ljestvice.

(5) Radi efikasne zaštite od potresa, potrebno je:

- za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese;

- ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara;

- planirati i održavati u funkciji luke otvorene za javni promet;

- graditi građevine otporne na djelovanje potresa intenziteta od VIII° MCS ljestvice;

- analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa;

- kod planiranja novih ili rekonstrukcije postojećih zahvata potrebno je primijeniti zajedničke prostorne standarde i normative propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora koji se odnose na ograničenje visine građevina, osiguranje minimalnog međusobnog razmaka građevina te druge mjere određene uvjetima nadležnih tijela u postupku ishođenja suglasnosti na planirani zahvat.

(6) Zone za evakuaciju ljudi predstavljaju sve veće javne površine unutar područja obuhvata plana (trgovi, površine javnih parkirališta, parkovi, sportska igrališta i sl.) izvan zone plavljenja, a određene su Planom djelovanja civilne zaštite. Planovima užih područja potrebno je grafički definirati navedene zone.

(7) Kao glavni deponij za prikupljanje materijala od urušavanja predviđa se lokacija u sklopu reciklažnog dvorišta za građevinski otpad - RD2 Kargač.

(8) Zona za ukop većeg broja ljudi i životinja određuje se na grobljima:

- unutar naselja Novi Vinodolski,

- Ledenice (G3).

## 3.2.2. Vode i more

### 3.2.2.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 203.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Grada Novi Vinodolski određene su “Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području” za izvorište Novljanske Žrnovnice (prikazano na grafičkom prikazu br. 3.2 “Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

(2) Vodozaštitno područje izvorišta Novljanska Žrnovnica podijeljeno je na četiri zone sanitarne zaštite (I-IV).

- I. zona sanitarne zaštite je zona neposredne zaštite koja obuhvaća područje izvorišta vode s neophodnim vodoopskrbnim građevinama i područje neposrednog površinskog utjecaja na izvorište. Prva zona dijeli se na prvu A i prvu B zonu. Prva A zona obuhvaća izvorište vode, pogon za crpljenje i preradu vode i ostale neophodne građevine za pogon i održavanje. Prva B zona obuhvaća uplivno područje s kojeg je moguće neposredno ulijevanje površinskih zagađenja u izvorište.

- II. zona sanitarne zaštite je zona strogog ograničenja, obuhvaća neposredno zaleđe izvorišta i crpilišta, te dio prostora s retencijama podzemne vode. Druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone koji imaju direktni utjecaj na izvorište.

- III. zona sanitarne zaštite obuhvaća područje iz kojeg je utvrđen ili je moguć dotok podzemne vode, odnosno prostor s retencijama podzemne vode iz kojih se prihranjuje izvorište i crpilište.

- IV zona sanitarne zaštite obuhvaća priljevno područje bez izraženih tokova podzemne vode.

(3) Svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području obuhvata ovog Plana mora biti u skladu sa Odlukom o zaštiti izvorišta na crikveničko-vinodolskom području i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Grada Novi Vinodolski.

(4) Sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja, Grad Novi Vinodolski nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog.

(5) Prema Odluci o granicama vodnih područja, Grad Novi Vinodolski nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja. Prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora područje Grada Novi Vinodolski nalazi se unutar Područja malog sliva Kvarnersko primorje i otoci koje pripada sektoru E.

(6) Područje ponorne zone toka u Malom polju, gdje povremeno dolazi do plavljenja uslijed nedovoljnog kapaciteta ponora, definira se kao prirodna retencija na koti 35 mn.m., a u skladu s Planom upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021.

Članak 204.

(1) Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području Grada Novog Vinodolskog određene su Odlukom o zaštiti izvorišta na crikveničko-vinodolskom području i ostalim mjerama određenim ovim Prostornim planom, a prioritetni su:

- dogradnja postojećih i izgradnja novih sustava javne odvodnje u skladu s člankom 171. ovih Odredbi;

- ishodovanje vodopravne suglasnosti u razdoblju od godine dana od donošenja ovog Prostornog plana sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike i tlo, za postojeće gospodarske subjekte unutar građevinskog područja Ledenice (NA13-3);

- obavezna izgradnja sabirnih jama u svim građevinskim područjima naselja gdje se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje odnosno u g.p. naselja do izgradnje sustava javne odvodnje planiranih ovim Prostornim planom;

- obavezno priključenje na zatvoreni sustav odvodnje odnosno vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćivaćem građevina gospodarske-poslovne, društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke namjene veće od 10 ES unutar GP naselja za koja je određena II. kategorija uređenosti zemljišta;

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav s pročišćivaćem ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) u postojećim i planiranim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne (K), i ugostiteljsko-turističke (T) namjene određene ovim Planom sukladno uvjetima nadležne komunalne službe;

- saniranje magistralne prometnice (današnje Jadranske turističke ceste) na dijelu I.B i II. zone sanitarne zaštite određene Odlukom iz stavka (1) ovog članka;

- saniranje divljih odlagališta na području cijelog Grada, te benzinskih crpki i spremnika naftnih derivata u slivnim područjima izvorišta, a prioritetno na dijelu II. zone sanitarne zaštite određene Odlukom iz stavka (1) ovog članka;

- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- pojačane mjere zaštite na prometnicama, posebno u blizini vodocrpilišta,

- prioritetno saniranje divljih odlagališta otpada u slivu Novljanske Žrnovnice,

- smještaj benzinskih crpki i spremišta naftnih derivata izvan zona sanitarne zaštite,

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

### 3.2.2.2. Zaštita mora

Članak 205.

(1) Obalno more na području Grada Novog Vinodolskog kategorizirano je kao more I. i II. kategorije (određeno na grafičkom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

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

1. mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu su:

   a. u svim građevinskim područjima naselja u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju osim građevina koje po svojoj funkciji moraju biti na samoj obali ili koje su od općeg interesa (luke i lučke građevine, središta naselja te prateći sadržaji uređenih plaža (manje prizemne građevine trgovačko-uslužne i/ili ugostiteljske namjene tlocrtne površine do 40 m2),

   b. unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja na području Grada Novi Vinodolski izvan građevinskih područja moguća je izgradnja samo građevina infrastrukture i uređenje rekreacijskih površina, kupališta - uređene plaže izvan građevinskog područja (B) sukladno poglavlju "Građevine izvan građevinskog područja"

2. mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna:

   a. izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem za naselja unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja sukladno članku 171. ovih Odredbi; - obavezno priključivanje na javnu kanalizacijsku mrežu odnosno izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročiščivaćem površina izdvojenih namjena izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (postojećih i planiranih) i građevina gospodarske-poslovne, društvene (javne) i ugost.-turist. namjene veće od 10 ES;

   b. 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.

(3) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

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

### 3.2.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 206.

(1) Smjernice za primjenu sustava zelene infrastrukture pri projektiranju i izvedbi:

- Otjecanje prije i poslije izgradnje trebalo bi biti isto – zadržati ili smanjiti koeficijente otjecanja primjenom tehnika sustava zelene infrastrukture,

- U najvećoj mjeri omogućiti održavanje propusnosti tla – smanjiti betonizaciju,

- Povećati zadržavanje vode na slivu i smanjiti veličinu dotoka – krajobraznim uređenjem,

- Koristiti postojeći reljef pri izgradnji dijelova sustava odvodnje – maksimalno koristiti prirodni okoliš,

- Povećati infiltraciju i filtraciju i smanjiti brzine tečenja i eroziju – krajobraznim uređenjem sliva,

- Po mogućnosti predvidjeti korištenje pročišćene oborinske vode,

- Korištenje poroznih materijala u gradnji trgova, ulica u starogradskim jezgrama – nevezani kamen, te porozni asfalt ili beton ili sl. u niskim dijelovima naselja (kod prometnih ulica ili parkiranja u mirovanju te pješačkih i biciklističkih staza).

- Sustav odvodnje treba u punoj mjeri koristiti prednosti postojeće vegetacije i prirodne odvodnje,

- Ako je moguće sustav odvodnje izgraditi prije izgradnje objekta,

- Projektiranje započeti s ispustom prikupljenih voda. Proračunate ispusne količine ne smiju premašiti postojeći nizvodni kapacitet, kako bi se smanjila mogućnost plavljenja, erozija, degradacija staništa i opterećenost postojećeg sustava odvodnje,

- Projektirati tako da sustav odvodnje zahtjeva minimalne troškove održavanja,

- Odvoditi površinsku vodu do propusnih i zelenih površina, te depresija da se poveća infiltracija,

- Primijeniti tehnike oblikovanja terena te koristiti depresije za spremanje i infiltraciju vode,

- Projektirati retencijske prostore sa sinusoidalnim obalama da se osigura više prostora za litoralnu vegetaciju (tako povećati filtraciju), veći broj biljnih vrsta i bolji estetski dojam,

- Smjestiti ulazne građevine i vodolovna grla u travnate površine a ne asfaltirane,

- Na prometnim površinama koristiti konstrukcije rigola s bočnim otvorima za ravnomjernu raspodjelu dotoka po bliskim zatravljenim površinama i jarcima,

- Locirati zaštitne građevine unutar pojasa cesta, razdjelnog pojasa ili prometnih čvorova.

(2) Smjernice za čuvanje i korištenje postojećih resursa:

- Maksimalno omogućiti provođenje površinskih i oborinskih dotoka preko vegetacijskih ili drugih objekata zaštite i izbjeći direktno ispuštanje u podzemne ili površinske vode korištenjem građevinsko krajobraznih tehnika oblikovanja nekonstruktivnih zahvata,

- Sačuvati i/ili uspostaviti prirodnu vegetaciju,

- Provesti istraživanja terena i prirodne odvodnje s ciljem da se zabilježe površine pod vegetacijom, postojeći stalni ili povremeni vodotoci, kulturni ili prirodni spomenici i odredi mogućnost uklapanja u projekte objekata, a naročito prometnica,

- Sačuvati ili uspostaviti močvare i/ili lokve gdje ih je moguće koristiti za ispuštanje oborinskog dotoka,

- Izbjegavati zamjenu prirodnih kanala i vodotoka umjetnim – ne zacjevljivati prirodne vodotoke,

- Strme nagibe izvesti terasasto kako bi se smanjio vršni dotok i erozija,

- Koristiti autohtone biljke da se smanji uporaba pesticida, gnojenje, zalijevanje i druge potrebe za održavanjem,

- Izbjegavati promjene i graditeljske intervencije unutar dolina prirodnih vodotoka, močvara, inundacija, prirodnih depresija i strmih nagiba,

- Održavati i štititi vegetaciju uz more, močvare i vodotoke kao zaštitne i filtracijske pojaseve,

- Sačuvati i zaštititi porozna tla zbog povećane infiltracijske sposobnosti – ne planirati industrijska postrojenja na takvim tlima,

- Ograničiti zemljane radove kao što su čišćenje, ravnanje, usijecanje i nasipanje, zbog smanjenja erozije i pronosa sedimenta,

- Oponašanjem što prirodnijih uvjeta smanjit će se zahtjevi za održavanjem, a dugoročno gledano povećat će se učinkovitost u radu sustava odvodnje,

- Osnovni princip integralnog pristupa je da se infrastruktura odvodnje radi zajedno s krajobrazom te se smatra njegovim sastavnim dijelom.

## 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

### 3.2.3.1. Zaštitni koridori

Članak 207.

(1) Širina planskog koridora autoceste iznosi 200m. Nakon izgradnje dionice autoceste širina koridora iznosi 105 m.

(2) Koridor nove željezničke pruge visoke učinkovitosti (Trst/Kopar) – Lupoglav – Rijeka – Josipdol (Karlovac) – Zagreb / Split – Dubrovnik iznosi 400 m. Unutar koridora će se odrediti točna trasa željezničke pruge.

### 3.2.3.2. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 208.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopušta se izgradnja manjih obrtničkih i proizvodnih pogona, uz uvjet da ne stvaraju buku veću od 55 dBa danju i 45 dBa noću.

(2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,

- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),

- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,

- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,

- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,

- povremeno ograničenje emisije zvuka.

(3) Ukoliko se utvrdi prekoračenje dopuštene razine buke potrebno je osigurati njeno smanjenje izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to neće biti moguće (kao u slučaju današnje Jadranske turističke ceste odnosno buduće priobalne dionice autoceste) postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

### 3.2.3.3. Uzbunjivanje i obavještčivanje

Članak 209.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva provode jedinstveni operativno-komunikacijski centri (Centri 112). U naselju Novi Vinodolski postoji sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje građana Novog Vinodolskog unutar povijesne jezgre.

(2) U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj treba uključiti i sljedeće subjekte na području Grada Novi Vinodolski:

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,

- vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje,

predškolske ustanove, škole, otvoreno ili pučko učilište , višenamjenske javne i društvene građevine, autobusni kolodvor, sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijskih centara, veće korisnike unutar poslovnih zona, vlasnike većih hotelskih kapaciteta, vatrogasnu postrojbu, te ostale vlasnike i korisnike sirena.

(3) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.

### 3.2.3.4. Sklanjanje ljudi

Članak 210.

(1) Na području Grada Novi Vinodolski temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Primorsko-goranske županije nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Novi Vinodolski, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(4) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(5) Pogodne zone za okupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine, rekreacijske površine, otvorene sportske površine, i javne zelene površine sportsko-rekreacijskih centara. Lokacije će se odrediti ovim Planom propisanim planovima užih područja.

(6) Lokacije pogodne za izmještanje i zbrinjavanje ljudi su: škole, sportske dvorane i veći hotelski kapaciteti, a odrediti će se ovim Planom propisanim planovima užih područja.

### 3.2.3.5. Zaštita od rušenja

Članak 211.

(1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost 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.

(4) Prostornim planovima užih područja za pojedina područja Grada Novi Vinodolski, a posebno za izgrađene jezgre naselja koja nisu izgrađena po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih dijelova na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(5) Ovim Planom propisanim planovima užih područja potrebno je odrediti obuhvate najugroženijih urbanih područja (po tipu konstrukcije, starosti građevina i gustoći ugroženosti).

(6) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada, a kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom javne zelene površine, rekreacijske površine te otvoreni sportski tereni (nogometno igralište) i javne zelene površine unutar sportsko-rekreacijskih zona. Privremeni deponiji mogu se organizirati i na ostalim zelenim površinama i većim parkirališnim površinama.

### 3.2.3.6. Zaštita od požara

Članak 212.

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

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

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže, a sve u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidratantsku 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) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donijetih na temelju njega.

(7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

(8) Vezano na zaštitu šuma od požara, područna šumarija donosi godišnje planove zaštite od požara sa požarnim kartama i požarnim putevima, te je dužna po njima i postupati.

(9) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(10) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 3,0 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(11) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku

metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

(12) Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 m2 primijeniti austrijske smjernice za protupožarne zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (OiB)- Smjernica 2.2.).

(13) Temeljem Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenim mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

### 3.2.3.7. Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće

Članak 213.

(1) Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar naselja Novi Vinodolski su:

1. autocesta A7: Rupa - Rijeka - Žuta Lokva (dio dionice 'Križišće- Novi Vinodloski' i dio dionice 'Novi Vinodolski-Senj')
2. državna cesta
   a. Brdce (GP Pasjak (granica RH/Slovenija)) – Matulji – Rijeka – Zadar – Split – Klek (GP Klek (granica RH/BiH)) – Imotica (GP Zaton Doli (granica RH/BiH)) – Dubrovnik – Pločice (GP Karasovići (granica RH/Crna Gora)),
3. te osnovne županijske ceste Kraljevica - Križišće - Bribir - Novi Vinodolski;
   a. Gornji Zagon – Donji Zagon;
   b. Novi Vinodolski – Bater – Jasenak;
   c. Klenovica – Smokvica Krmpotska;
   d. Smokvica Krmpotska – Podbilo – Prokike.

(2) Mjesta najvećeg ugroza su dijelovi I.B i II. Vodozaštitne zone kroz koje prolaze navedene prometnice (grafički prikaz broj 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja).

(3) Na području Grada Novog Vinodolskog postoje tri benzinske postaje i na tim lokacijama uslijed nesreće može doći do tehničko-tehnoloških opasnosti s teškim posljedicama.

(4) 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.

(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) Plan intervencija u zaštiti okoliša Primorsko-goranske županije definira mjere u slučaju moguće ekološke nesreće ili izvanrednog događaja koji može ugroziti okoliš, te izazvati opasnost za život i zdravlje ljudi. Plan intervencija određuje popis opasnih tvari pravnih i fizičkih osoba s maksimalnim količinama i učincima u slučaju izvanrednog događaja, među kojim se nalazi i lokacija unutar granica Grada Novi Vinodolski- spremnik s bazenom u vlasništvu KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o.. Za navedenu lokaciju određen je indeks opasnosti D=4 (značajne posljedice), zbog opasnosti od istjecanja toksične tekućine i disperzije toksičnog oblaka (grafički prikaz broj 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja).

(7) Ostala mjesta najvećeg ugroza potrebno je odrediti ovim Planom propisanim planovima užih područja.

## 3.2.4. Zrak

### 3.2.4.1. Zaštita zraka

Članak 214.

(1) Na području Grada Novog Vinodolskog kakvoća zraka je I. kategorije – čist, te preventivnim mjerama treba i sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) Postojeći i planirani sadržaji na području Grada Novog Vinodolskog moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.

(3) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(4) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

- Visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima).

- Zahvatom se ne smije izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

- Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

- Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,

- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari.

(5) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije i o tome voditi evidenciju,

- osigurati obavljanje mjerenja emisije onečišćujućih tvari iz stacionarnog izvora,

- voditi evidenciju o obavljenim mjerenjima s podacima o mjernim mjestima i rezultatima mjerenja te o učestalosti mjerenja emisija,

- voditi evidenciju o upotrijebljenom gorivu i otpadu kod procesa suspaljivanja,

- voditi evidenciju o radu uređaja za smanjivanje emisija,

- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 215.

(1) Građevine za ekploataciju mineralnih sirovina navedene su u članku 91. ovih Odredbi.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### 3.3.2.1. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Članak 216.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su područja na kojima se predviđa oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja.

(2) Zemljište uz infrastrukturne građevine:

- obuhvata koridora preuzetog iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja,
- koridora planirane željezničke pruge velikih učinkovitosti i
- planiranih lokalnih prometnica,
- uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

(3) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

(4) Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja odnosi se na:

- oštećeni prirodni krajobraz uslijed planirane eksploatacije mineralnih sirovina – kamena unutar površina istražnih prostora određenih ovim Planom (određeno u poglavlju Građenje izvan građevinskog područja – G. površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina);

(5) Prostorni plan određuje sanaciju kamenoloma Hrvatskih šuma u Kolevratskom polju „Kolevrat-Rušica“, a što se provodi neposrednom provedbom ovog Plana sukladno zakonu o rudarstvu i posebnim propisima.

### 3.3.2.2. Ostale mjere razvoja

Članak 217.

(1) Sukladno državnim, županijskim i gradskim razvojno-strateškim opredjeljenjima Gradsko vijeće utvrđuje mjere stimulacije i područja primjene iz nadležnosti Grada

(2) Planom je određena potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenje treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, naročito na kakvoću vode, mora, zraka, prekomjerne buke i tla za građenje.