

II. ODLUKA O DONOŠENJU S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 24. i 45.a. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 22. Statuta Grada Novalje („Županijski glasnik“ 26/01), Izvješća o stanju u prostoru („Županijski glasnik“ 06/03) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novalje („Županijski glasnik“ 20/03), te suglasnosti Ureda državne uprave u Ličko-senjskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: 350-02/07-01/03, urbroj: 2125-05-07-05, od 27. rujna 2007. i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-02/07-04/177, urbroj: 531-06-07-2 od 09. listopada 2007., Gradsko vijeće Grada Novalje na 16. sjednici održanoj 24. listopada 2007. donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVALJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Novalje (u daljnjem tekstu: “Plan”).

Članak 2.

(1) Ovaj Plan obuhvaća područje Grada Novalje utvrđen člankom 14. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97.).

(2) Prema Zakonu iz stavka (1) ovog članka prostor Grada Novalje nalazi se unutar Ličko-senjske županije, te obuhvaća slijedeća naselja: Caska, Gajac-dio, Kustići, Lun, Metajna, Novalja, Potočnica, Stara Novalja, Vidalići, Zubovići.

(3) Ukupni prostor Grada Novalje obuhvaćen ovim Planom ima površinu od 9336 ha (93,36 km²) utvrđene u elaboratu Prostornog plana Ličko-senjske županije.

Članak 3.

Elaborat Plana izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača – Urbanističkog instituta Hrvatske, d.d. iz Zagreba (broj elaborata 1261 iz 2006/2007. godine).

Članak 4.

Tekstualni i grafički dio elaborata Plana čini cjeloviti dokument za tumačenje i primjenu ovog Plana.

Članak 5.

Tekstualni dio elaborata Plana sadrži:

- I. TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE
 1. POLAZIŠTA
 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 6.

Grafički dio elaborata Plana sadrži slijedeće kartografske prikaze:

1. GRANICE, ADMINISTRATIVNA SJEDIŠTA,
SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA I RAZVRSTAJ DRŽAVNIH CESTA..... Mj. 1:25.000
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA Mj. 1:25.000
3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Mj. 1:25.000
 - 3.1.PROMET
 - 3.2.ENERGETSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV: ELEKTROENERGETIKA,
POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
 - 3.3.VODNOGOSPODARSKI SUSTAV: VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH
VODA
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Mj. 1:25.000
 - 4.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA I
 - 4.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA II
5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA..... Mj. 1:5.000
 - 5.1.1. Naselje Lun (Tovarnele, Lun)
 - 5.1.2. Naselje Lun (Dudići, Gurijel, Mulobedanj)
 - 5.1.3. Naselje Lun (Jakišnica, Gager, Stanišće)
 - 5.2. Naselje Novalja i naselje Potočnica
 - 5.3.1. Naselje Novalja (Bonaparte, Vidasovi Stani, Dabovi Stani)
 - 5.3.2. Naselje Novalja (Šankovi Stani i Škuncini Stani)
 - 5.3.3. Naselje Novalja (Novalja, Čiponjac)
 - 5.4. Naselje Novalja, naselje Gajac
 - 5.5. Naselje Novalja, naselje Stara Novalja
 - 5.6. Naselje Caska
 - 5.7. Naselje Vidalići
 - 5.8. Naselje Kustići
 - 5.9. Naselje Zubovići
 - 5.10. Naselje Metajna

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 7.

Razgraničenje površina prema namjeni provodi se na osnovi Plana korištenja i namjene površina prikazanog na kartografskom prikazu br. 2 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja (Caska, Gajac-dio, Kustići, Lun, Metajna, Novalja, Potočnica, Stara Novalja, Vidalići, Zubovići.) u mjerilu 1:5000.

Članak 8.

(1) Određivanje i razgraničenje namjene površina provedeno je temeljem obilježja pojedinih područja koja čine prostorne i funkcionalne cjeline. Područje Grada Novalje kao prostornu cjelinu – jedinicu lokalne samouprave čine naselja: Caska, Gajac-dio, Kustići, Lun, Metajna, Novalja, Potočnica, Stara Novalja, Vidalići, Zubovići.

(2) Kriteriji za određivanje funkcionalnih cjelina utvrđeni su na osnovu administrativne podjele prostora, te prostornih, prirodnih, demografskih, razvojnih i drugih analiza i odrednica utvrđenim Planom i ovom Odlukom.

(3) Temeljem utvrđenih funkcionalnih cjelina određuje se vrsta, kapacitet i uvjeti za smještaj djelatnosti u prostoru, odnosno namjena prostora pa se prostor Grada Novalje razgraničava na:

- otočno područje - otok Pag (dio sa područjem Grada Novalja)
- ostali otočići i hridi (Skrda, Dolfin, Mali Dolfin, Mažonel)

Članak 9.

(1) Razgraničenje prostora prema namjeni provodi se također temeljem osnovnih prirodnih karakteristika prostora koji određuju i uvjetuju namjenu i način korištenja.

(2) Ovisno o prirodnim karakteristikama prostora isti se razgraničuje na površine:

- poljoprivredno zemljište
- šume i šumsko zemljište
- posebne prirodne vrijednosti
- zaštićenog obalnog pojasa
- područja i dijelovi ugroženog okoliša.

(3) Uvjeti razgraničenja površina poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 2 Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

(4) Prostorno-planskom dokumentacijom užeg područja prikazati će se granica pomorskog dobra, dok je granica zaštićenog obalnog područja (kopna i mora) prikazana na kartografskim prikazima Plana.

Članak 10.

(1) Razgraničenje površina sa posebnim prirodnim vrijednostima provodi se temeljem granice proglašenog zaštićenog dijela prirode.

(2) Na području grada Novalje zaštićeni dijelovi prirode su:

- Poluotok Lun, nalazište divlje masline, zaštićen u kategoriji posebnog rezervata (botanički)
- Predio Zrće kod Novalje (Uvala Zrće), zaštićen u kategoriji značajnog krajobraza
- Kolanjsko Blato - dio, zaštićen u kategoriji posebnog rezervata (ornitološki)

Članak 11.

(1) Temeljem uspostavljenih prostorno-funkcionalnih cjelina, a uvažavajući uvjete i razgraničenja vezano uz zaštitu prostora, Prostornim planom uređenja Grada Novalje prostor se prema namjeni razgraničuje na:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- površine infrastrukturnih sustava

- poljoprivredne površine i šumske površine
- morske površine

(2) Površine za razvoj i uređenje prostora smještavaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja, pa se razgraničenjem određuju:

a) Građevinska područja za:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene

b) Područja i građevine izvan građevinskog područja za:

- koridore i građevine infrastrukture,
- iskorištavanje mineralnih sirovina,
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(3) Površine naselja, površine za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene ovim su Planom razgraničene na izgrađeni i neizgrađeni dio.

(4) Unutar površina izdvojene namjene izvan naselja provodi se razgraničenje površina u smislu određivanja detaljnije namjene prostora (gospodarske - poslovne: pretežito uslužna, pretežito trgovačka, komunalno-servisna, komunalna - zbrinjavanje otpada, ugostiteljsko-turističke: kamp).

Članak 12.

(1) Razgraničenje površina naselja i površina za razvoj naselja provodi se određivanjem izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja utvrđenog linijama građevnih čestica.

(2) Unutar površina za razvoj i uređenje naselja potrebno je osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra.

Članak 13.

(1) Razgraničenje površina izdvojene namjene izvan naselja provodi se određivanjem izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja i pojedine namjene unutar tog područja određene linijama građevnih čestica i njihovih dijelova.

(2) Razgraničenjem navedenim u stavku (1) ovog članka utvrđuju se površine unutar kojih se mogu planirati zasebne zone slijedeće namjene:

- Gospodarska namjena:
 - poslovna (pretežito uslužna - K1, pretežito trgovačka - K2, komunalno-servisna K3, komunalna - zbrinjavanje otpada - K4)
 - ugostiteljsko-turistička (kamp - T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (R1- sportski centar sa nogometnim igralištem)
- Javna i društvena (vjerska) namjena
- Groblja (+)

(3) Unutar ovih površina ne mogu se graditi novi objekti za stanovanje niti planirati stanovanje u bilo kojem obliku.

(4) Ove zone uređuju se temeljem prostornog plana užeg područja – UPU naselja ili zasebne cjelovite zone.

(5) Razgraničenje površina po namjeni u građevinskom području za razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 2 Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja naselja br. 5.1.-5.10. u mj. 1:5000.

Članak 14.

(1) Površine infrastrukturnih sustava razgraničuju se određivanjem:

- Koridora ili trasa za infrastrukturne sustave
- Površina predviđenih za infrastrukturne objekte

(2) Površine infrastrukturnih sustava u daljnjem razgraničenju i prikazu dijele se na:

- Prometne (cestovni, pomorski i zračni promet)
- Pošta i telekomunikacije (pošte, javne telekomunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži, telefonska mreža)
- Energetski sustav (elektroenergetika)
- Vodnogospodarski sustavi (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

(3) Sukladno navedenim kriterijima razgraničenje infrastrukturnih sustava obavlja se unutar i izvan granica građevinskih područja. Svi infrastrukturni sustavi moraju se planirati i graditi prema uvjetima mjera zaštite i ekološkim kriterijima.

Članak 15.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina provedeno je određivanjem granice u kartografskom prilogu Plana br. 2: Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. Poljoprivredne površine razgraničene su ovisno o generalno utvrđenom bonitetu tla na slijedeće kategorije:

- P2, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, vrijedno obradivo tlo,
- P3, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, ostala obradiva tla,
- PŠ, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 16.

(1) Temeljni kriteriji u razvoju poljoprivrede moraju osigurati trajnu ekološku ravnotežu područja, sačuvati postojeće poljoprivredne površine više klase bonitetnog tla (P2), povećati površine poljoprivrednog zemljišta nižeg bonitetnog tla adekvatnim kulturama uz orijentaciju proizvodnje zdravstveno ispravne hrane i očuvanje svih vrijednosti krajolika.

(2) Na zemljištu više bonitetne klase (P2) ne mogu se planirati građevinska područja naselja ili izdvojene namjene izvan naselja, a ista kao najvrijednija zemljišta štite se i namjenjuju isključivo primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Osobina ovih zemljišta je da se lako obrađuju uobičajenim metodama gospodarenja, da su duboka produktivna, relativno ravna i ne podliježu eroziji. Mogućnost uzgoja na ovim tlima u biljnoj proizvodnji je vrlo široka što znači da su kod kultivacije pogodna u smislu vlažnosti lokaliteta,

zaslanjenosti, klime, nagiba i plavljenja. Tla druge bonitetne klase (P2) su umjereno podvrgnuta eroziji, srednje su duboka i vlažnija, te iziskuju stupanj zaštite.

(3) Zemljište treće kategorije (P3) smješteno unutar područja ruralnih naselja potrebno je štititi na način da se planiraju stambene zone manje gustoće u kojima će poljoprivredno zemljište biti tretirano i zaštićeno na način da se privede svrsi i obrađuje u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Izvan granica građevinskog područja na ovoj kategoriji poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi građevine prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sa pružanjem ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, gospodarski objekti (staklenici, plastenici, prateće građevine za gospodarske potrebe, farme za uzgoj stoke i pilića i sl.) na površini kompleksa zemljišta najmanje veličine 3,0 ha.

Članak 17.

(1) Podjela šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskom korištenju, zaštitnoj funkciji, ulozi šuma u očuvanju bioloških raznolikosti i kvaliteti okoliša i krajobraznih vrijednosti. Ovim se Planom šumske površine razgraničuju kao:

- Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarska (Š₁)
- šuma posebne namjene (Š₃), na dijelovima planirana kao gradski perivoj (Š₃₋₁), mediteranski vrt (Š₃₋₂), značajni krajobraz Zrće (Š₃₋₃) i značajni krajobraz Straško (Š₃₋₄).

(2) U okviru osnovne namjene - gospodarske šume (Š₁) površine šuma, manjih šumskih površina i šumskih zajednica (visokih šuma) ne mogu se prenamjenjivati niti se na tim površinama mogu graditi građevine osim za potrebe iskorištavanja i zaštite šuma, u cilju obnove i povećanja šumskih površina u skladu s Odredbama ovog Plana.

(3) Iznimno se na području šume posebne namjene (Š₃₋₂) planom predviđa obnova postojećih građevina i uređenje prostora u formi amfiteatra na lokalitetu „Mediteranski vrt“ prema uvjetima iz članka 106. stavak (15) ovih Odredbi.

(4) Programima gospodarenja treba odrediti ciljeve i propisati smjernice i način korištenja šumskih površina i to:

- provoditi preventivne mjere radi sprječavanja šumskih požara (čišćenje i rjeđenje, izvođenje protupožarnih putova i sl.),
- povećati zaštitu od onečišćavanja, nametnika i drugih negativnih utjecaja,
- svaku uništenu ili opožarenu šumsku površinu obnoviti pošumljavanjem te u tom postupku utvrditi koja se područja pošumljavaju, a koja područja se mogu privesti poljoprivrednoj namjeni (izvorno),
- pošumljavati nove površine, posebno na dijelu krša, opožarenih dijelova i područja pojačane erozije,
- prostornim planom uži područja odrediti uvjete urbanog šumarstva tj. ozelenjavanja unutar građevinskih područja, na rubnim dijelovima uz građevinska područja naselja, turističkih zona, rekreacijskih prostora i mjere zaštite i unapređenja krajobraza u cilju pošumljavanja,
- kontinuirano pratiti stanje šuma te ih kartirati,
- šumske zajednice unutar građevinskih područja moraju se sačuvati u izvornom obliku bez promjene namjene, uz provođenje svih mjera zaštite.

Morske površine

Članak 18.

(1) Na površinama koje su ovim Planom, uvjetima razgraničenja prostora prema namjeni, razgraničeni kao morske površine, namjena i način njihovog korištenja odnosi se na prostor ispod i iznad morske površine.

(2) Razgraničenje mora provodi se određivanjem namjene za:

- Prometne djelatnosti (plovni putevi, luke otvorene za javni promet, športske – komunalne luke, privezišta, sidrišta i pomorska signalizacija)
- Ribarenje
- Područja akvakulture (bijela riba i školjkaši)
- Turizam i rekreaciju (pojas širine 150 m od obale a posebno uz turističke zone i kupališta).

(3) Na morskoj obali se radi obavljanja lučkih djelatnosti mogu izvoditi lučka podgradnja i lučka nadgradnja, ali samo unutar građevinskog područja naselja.

- Lučka podgradnja (infrastruktura) obuhvaća operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrane i druge objekte infrastrukture (lučke cestovne prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska i telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci).

- Lučka nadgradnja (suprastruktura) obuhvaća građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i sl.) te druge kapitalne prekrajne objekte (stalno učvršćene dizalice i sl.).

Članak 19.

(1) Na morskim površinama koje nisu razgraničene za pojedinu namjenu ne mogu se graditi nikakvi objekti stalnog niti izvoditi zahvati privremenog karaktera (mulovi, pontoni, istezališta ,objekti za pristaništa brodova i sl.).

(2) Svi objekti na priobalnom području moraju se dimenzionirati i graditi na način da se minimaliziraju građevinski zahvati u moru i otkopavanje obale, te da se kvaliteta okolne obale i mora sačuva u što izvornijem izgledu i obliku u smislu ostvarenja uvjeta i obavljanja bilo kojih drugih djelatnosti na obalnom području i moru.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 20.

Prostorni plan temeljem Prostornog plana Ličko-senjske županije utvrđuje slijedeća područja i građevine od važnosti za Državu:

(1) Područja i građevine od važnosti za Državu na području Grada Novalje jesu:

- Regionalni – međužupanijski vodovod – južni ogranak,
- Postojeći prijenosni elektroenergetski vodovi - dalekovod 110 kV,
- Postojeća transformatorska postrojenja i rasklopišta naponske razine 110 kV,
- Luka nautičkog turizma Novalja,
- Državne ceste D 106 i D 107 sa zahvatima poboljšanja građevno-tehničkih i prometnih uvjeta,
- Zaštićena kulturna dobra (ruralna naselja, tradicijska arhitektura, sakralni objekti, pojedinačni spomenici, kopnene i podmorske arheološke zone, povijesna jezgra Novalje).

Članak 21.

(1) Područja i građevine od važnosti za županiju, temeljem Prostornog plana Ličko-senjske županije, na području Grada Novalje obuhvaćaju:

- Županijska cesta Ž 5151 sa poboljšanjima građevno-tehničkih i prometnih uvjeta i izvedbom obilaznice naselja Novalja,
- Kanalizacijski sustavi Grada Novalje,
- Luke otvorene za javni promet županijskog značaja (Novalja, Žigljen i Drljanda),
- Helidrom na području Grada Novalje,
- Područja zaštićenih prirodnih vrijednosti razine zaštićenog krajolika i posebnih rezervata,
- Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (Stara Novalja, Tovarnele, Zubovići, Gajac, Jakišnica i Metajna),
- Luke nautičkog turizma (Stara Novalja i Tovarnele),
- Sportske luke (Novalja, Stara Novalja, Tovarnele, Jakišnica, Potočnica, Metajna, Kustići i Zubovići),
- Ribarske luke (Novalja, Stara Novalja, Tovarnele i Metajna),
- Građevina za postupanje s otpadom, reciklažno dvorište i transfer stanice.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Opći uvjeti uređenja, korištenja i opremanja građevinskog područja

Članak 22.

(1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja učestvuje stanovanje i mješovita namjena koji obuhvaćaju:

- područja isključivo stambene namjene (S) predviđena za izgradnju individualnih i višestambenih građevina,
- područja mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa (M1-M2) u okviru kojih je prisutno veće ili manje učešće prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz

stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Ove površine obuhvaćaju potrebne prometne i komunalne površine, objekte i uređaje, te uređene i zaštitne zelene površine.

(3) Unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja učestvuju i područja isključive namjene i to:

- za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj proizvodno-poslovnih sadržaja u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih objekata,
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih zona (T), za smještaj manjih hotelskih sadržaja ili pansiona,
- područja sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja (IS),
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

Članak 23.

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja što obuhvaća stanovanje, gospodarsko-poslovne i prateće sadržaje, uključivo građevine i sadržaje društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, te uređenim zelenim površinama, čime se osiguravaju uvjeti zdravog i sigurnog života i rada stanovnika naselja.

(2) Građevinsko područje središta jedinice lokalne samouprave – grada Novalje uređuje se uz veće učešće javnih i gospodarsko-poslovnih sadržaja te promicanje više razine urbanog standarda i zaštite okoliša, uvažavajući uvjete koji proizlaze iz značaja tog područja kao zaštićene urbane i povijesne cjeline.

(3) Građevinska područja naselja koja predstavljaju oblikovno vrijedne ruralne cjeline ili su kao takva zaštićena, odnosno predviđena za zaštitu, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno zatečenim vrijednostima i obilježjima naselja. Izgradnja građevina sa namjenom opisanim u članku 22. ovih Odredbi, unutar zaštićenih povijesnih cjelina odnosno na lokacijama uz nepokretna kulturna dobra, podliježe posebnim konzervatorskim uvjetima.

Članak 24.

(1) Izgradnja građevina unutar građevinskih područja naselja moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici, što između ostalog podrazumijeva izvedbu pristupa na građevnu česticu, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

(2) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se u naseljima graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Obzirom na tipologiju pojedinih naselja, uvažavajući odredbe stavak (1) i (2) ovog članka propisuje se slijedeća razina minimalne uređenosti građevinskog zemljišta:

- I kategorija uređenosti (Lun, Tovarnele i pripadajući dijelovi naselja Caska, Vidalići, Kustići i Metajna) podrazumijeva pristup do građevne čestice preko javne površine minimalne širine 4,5 m (iznimno 3,5 m za jednosmjerni promet), uz osiguranje priključka na javnu mrežu elektroopskrbe i vodoopskrbe, a odvodnja na način opisan u stavku (2) ovog članka, putem zasebnih uređaja na pojedinoj čestici
- II kategorija uređenosti (područje naselja Stara Novalja, Potočnica, Lun - dio Jakišnica, Zubovići) podrazumijeva pristup do građevne čestice preko javne površine minimalne širine 5,5 m (minimalno 3,5 u izgrađenim dijelovima, samo za jednosmjerni promet), uz osiguranje priključka na javnu mrežu telekomunikacija, elektroopskrbe i vodoopskrbe, a odvodnje na način opisan u stavku (2) ovog članka,
- III kategorija uređenosti (područje naselja Novalja i Gajac - dio) podrazumijeva pristup do građevne čestice preko javne površine minimalne širine 7,5 m (iznimno 5,5 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja), uz osiguranje priključka na javnu mrežu telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe te odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Članak 25.

(1) Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj građevina planirane namjene, vrste, oblika, veličine kapaciteta i dr. u zadanim uvjetima korištenja, te omogućiti zaštitu prostora.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određeni su postojećim katastarskim česticama koje se prema potrebi mogu cijepati ili spajati.

(3) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine (javne ceste ili ulice) ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u stavcima (5), (6) i (7) ovog članka, tretiraju se kao zelene površine.

(4) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m odnosno maksimalne širine $H/2$ visine građevine (H = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.

(5) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Prometnom površinom smatra se cesta

koja služi za promet vozila, a minimalne je širine 5,5 m (iznimno 3,5 m kao jednosmjerna prometnica u dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja).

(6) Iznimno, ako nije moguća izgradnja ulice kao javne prometne površine sa koje se ostvaruje pristup do građevne čestice, ista može biti na javnu prometnu površinu vezana pristupnim putem (kao dijelom javne prometne površine) minimalne širine 3,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 50 m (sa okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice.

(7) Iznimno kod postojećih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stepenište širine najmanje 2,5 m.

(8) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(9) Prilikom smještaja građevinskog područja uz cestu višeg značaja (državna cesta) pristup do pojedinih građevnih čestica unutar građevinskog područja ostvaruje se samo preko posebne ceste niže razine.

(10) Javno prometne površine te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

2.2.1. Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 26.

(1) Veličina građevinskog područja određuje se u zaštićenom obalnom području (u daljnjem tekstu ZOP) prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07 (u daljnjem tekstu Zakon).

(2) Neizgrađeni dio građevinskog područja čine jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5000 m² i sve rubne neizgrađene čestice.

(3) Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja svih naselja Grada Novalje, u pojasu do 70 m od obalne crte, ne mogu se graditi trgovine veće od 1500 m² netto površine građevine i sadržaji za proizvodnju.

(4) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja sa više od 50% građevina koje se koriste za povremeno stanovanje (Gajac-dio, Lun, Caska, Potočnica, Stara Novalja i Vidalići), u pojasu do 70 m od obalne crte, može se planirati samo izgradnja hotela, građevina javne namjene i uređenje javnih površina, uključivo infrastrukturne građevine i druge građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.).

(5) U drugim naseljima sa više od 50% građevina koje se koriste za stalno stanovanje (Novalja, Kustići, Metajna i Zubovići) izgradnja u pojasu do 70 m od obalne crte određuje se urbanističkim planom uređenja i posebnim konzervatorskim uvjetima.

(6) Razvoj i uređenje naselja u Gradu Novalja dozvoljen je samo unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom i prikazanih kao izgrađeni i neizgrađeni dio na kartografskim prikazima Plana – građevinska područja naselja, br. 5.1. – 5.10. u mjerilu 1:5000.

2.2.1.1. Uvjeti za gradnju stambenih građevina (individualnih i višestambenih) stambene (S) i mješovite namjene (stambeno-poslovne M1, poslovno-stambene M2)

Članak 27.

(1) U građevinskim područjima naselja, u skladu s mjesnim uvjetima, mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, te pomoćne i poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija, buke, zagađenja zraka i sl.)

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, vrtni paviljoni i sl.

(3) Poslovnim građevinama obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:

- a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, sadržaji uprave, predškolskog odgoja i socijalne skrbi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke, trgovačke, zanatsko-servisne, uslužne i slične djelatnosti;
- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike) uz mjere zaštite okoliša sukladno posebnim Zakonima i uvjetima.

(4) Djelatnosti iz stavka (3a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

(5) Djelatnosti navedene u stavku (3b) mogu se obavljati u posebnoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambeni objekt lociranoj izvan centralne zone naselja (povijesne jezgre), odnosno na minimalnoj udaljenosti 150 m od objekata sa sadržajima značajnih za naselje - crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajni turistički objekti).

Članak 28.

(1) U građevinskim područjima naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) na teritoriju Grada Novalje, ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje. Predmetno ograničenje odnosi se i za druga područja gdje je posebnom Odlukom Grada Novalje ograničeno ili zabranjeno držanje i uzgoj stoke.

(2) Unutar građevinskog područja u granicama izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja mogu se smjestiti građevine poslovne namjene (K1 i K2), dok se na rubnim dijelovima naselja na udaljenosti min. 150 m od sadržaja javne namjene navedenih u stavku (5) članka 27. ovih Odredbi, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i

zgrade za proizvodno-zanatske i komunalno-servisne djelatnosti I2, K3 uključivo sadržaje iz stavka 3b članka 27. ovih Odredbi, uz uvjet da iste zadovoljavaju uvjete važećih zakona i pravilnika koji reguliraju zaštitu okoliša (buka, zrak). Maksimalna veličina građevne čestice iznosi 5000 m², a bruto razvijena površina ovih objekata ograničava se sa 1000 m². Veće površine i objekti takve ili slične namjene trebaju se locirati u građevinskim područjima izdvojene gospodarske namjene izvan naselja.

(3) Građevine navedene u stavku (2) ovog članka grade se prema uvjetima utvrđenim u članku 43. ovih Odredbi.

2.2.1.2. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visina građevina i udaljenosti od rubova građevne čestice

Članak 29.

(1) Površina građevne čestice, njezina širina na regulacijskoj liniji, maksimalna izgrađenost i iskorištenost te dozvoljena visina izgradnje (od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) radi realizacije stambenih – individualnih i višestambenih građevina određuju se u narednoj tablici:

UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (GP) NASELJA	STAMBENE, STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE			
	INDIVIDUALNI OBJEKTI			VIŠE-STAMBE-NI OBJEKTI
	Samo-stojeći	Dvojni	Niz	
1. Minimalna površina građevne čestice (m ²) za objekte sa visinom A. Etaže E = Po+P+Pk Visina V = 6,50 m	400	300	200	-
B. Etaže E = Po+P+1+Pk Visina V = 9,50 m (dio naselja V _{max} = 7,50 m)	450	350	250	600
C. Maksimalna površina građevne čestice	nije ograničena			
2. Minimalna širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji za objekte sa visinom A. Prizemlje (P=6,50 m)	14,0	12,0	6,0	-
B. Prizemlje i kat (P+1=9,5 m)	16,0	14,0	8,0	20,0
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K _{ig}) A. Stambena namjena (S)	0,25	0,25	0,25	0,25
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	0,25	0,25	0,25	0,25
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	0,30	0,30	0,30	0,30
4. Maksimalna iskorištenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K _{is}) A. Stambena namjena (S)	0,75	0,75	0,75	0,75
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	0,75	0,75	0,75	0,75
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	0,90	0,90	0,90	0,90
5. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m ²)	60	50	40	120

6.Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m')				
A. Prema regulacijskom pravcu	5	5	5	10
B. Prema bočnim granicama građevne čestice	3-3	3-0	0-0	5-5
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3	5

(2) Visina građevine utvrđena u stavku (1) točka 1B ovog članka primjenjuje se samo u užim dijelovima naselja Novalja, Stara Novalja, Vidalići, Gajac - dio, Potočnica i Jakišnica, dok je u ostalim građevinskim područjima naselja ograničena sa maksimalno 7,50 m.

(3) Visina građevine računa se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine pri čemu u tu visinu ne ulazi pristup podrumskoj etaži.

(4) Nivo prizemlja objekta može se izvesti najviše 1,00 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža objekta.

(5) Prilikom izgradnje građevine na građevnoj čestici površine veće nego što je to utvrđeno u točki 1A i 1B stavka (1) ovog članka brutto tlocrtna površina i brutto razvijena površina građevine ograničavaju se sa:

Brutto tlocrtna površina:

- 200 m² za građevne čestice površine 1000 - 2000 m²,
- 300 m² za građevne čestice površine veće od 2000 m²,

Brutto razvijena površina:

- 600 m² za stambene i stambeno-poslovne građevine te 800 m² za poslovno-stambene građevine, kod veličine građevne čestice sa površinom 1000 - 2000 m²,
- 900 m² za stambene i stambeno-poslovne građevine te 1000 m² za poslovno-stambene građevine, kod veličine građevne čestice površine veće od 2000 m²,

(6) Izgradnja građevina unutar zaštićenih urbanih i ruralnih cjelina, odnosno uz pojedinačne objekte registrirane ili evidentirane kao kulturna dobra, odredit će se posebnim konzervatorskim uvjetima.

Članak 30.

(1) Iskazane visine u tablici iz čl. 29. ovih Odredbi za navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i tavana ili potkrovlja.

(2) Etaža objekta jest prostor između stropnih ili krovnih konstrukcija građevine, čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima, i obuhvaća podrum, prizemlje i prvi kat te potkrovlje.

(3) Podrumskom etažom smatra se dio građevine kada je razlika između poda prizemlja i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka ili manja od 1,00 m. Podrum može ostvariti direktni ulaz sa terena bilo stepenicama ili rampom širine do 3,50 m.

(4) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 60 cm i ne predstavlja etažu objekta.

(5) Potkrovljem se smatra prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 2,20 m, mjereno na vanjskom rubu zida, te isto predstavlja etažu objekta.

(6) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 20°–25°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica), osim u slučaju sanacije postojećih građevina kada je moguća izvedba drugačijeg nagiba ili vrste krova.

(7) Radi sanacije ravnih krovova na postojećim se objektima omogućava izvedba kosog krova, s time da se isti izvode sa nadozidom visine max. 2,20 m uz moguće korištenje potkrovlja za stambeni ili poslovni prostor, u skladu sa konstruktivnim sustavom objekta, te posebnim konzervatorskim uvjetima na područjima pod određenim režimima zaštite kulturnih dobara.

Članak 31.

(1) Na građevnim česticama može se graditi samo jedna individualna stambena ili višestambena građevina (stambena, stambeno-poslovna ili poslovno-stambena) sa pratećim pomoćnim ili poslovnim objektima.

(2) Suprotno stavku (1) ovog članka, izgradnja dvije stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici dozvoljava se iznimno i to samo u slučaju očuvanja kulturnog dobra, kada se može predvidjeti izgradnja nove kuće u graditeljski skladnoj cjelini sa zaštićenim ambijentom, uvažavajući odredbe koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, udaljenosti od njezinih rubova, uz primjenu posebnih konzervatorskih uvjeta.

(3) Izgrađenost građevne čestice predstavlja površinu koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona istaka do 1,0 m) na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(4) Pješačke i kolne staze, parkirališta, uređaj za prihvat otpadnih voda, cisterne za vodu, bunari, bazeni (površine do 24 m² i dubine do 2,0 m), površine za rekreaciju (tenis igrališta i sl.), pergole i brajde, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne računavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

(5) Iskorištenost građevne čestice predstavlja odnos između ukupne građevne brutto površine u svim građevinama i površine građevne čestice, pri čemu u građevinsku bruto površinu ulaze sve etaže građevine (uključivo podrum i potkrovlje).

Članak 32.

(1) Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih čestica osim na javnu prometnu površinu.

(2) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne - poluugrađene, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(3) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne – ugrađene (građevine u nizu), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih čestica i uz susjedne građevine, osim kod krajnjih objekata niza kada je prislanjanje samo uz jednu granicu građevne čestice.

(4) Građevine iz stavka (2) i (3) ovog članka grade se samo kao dovršenje već započete izgradnje na susjednim građevnim česticama.

(5) Individualnim stambenim građevinama smatraju se objekti sa najviše tri stana za stalno stanovanje, a osim stambenog prostora mogu sadržavati i prostor za turističku (poslovnu) djelatnost (sobe ili apartmani) maksimalne veličine do 250 m² BRP-a, ali ne više od ukupno 5 stambenih jedinica u objektu za potrebe stanovanja i turizma.

(6) Višestambene građevine mogu se graditi samo u dijelovima naselja Novalja, Stara Novalja i Gajac-dio, a iste se grade kao samostojeće građevine sa više od tri do najviše 10 stanova. Za izgradnju stambene građevine treba osigurati minimalno 150 m² površine građevne čestice po 1 stambenoj jedinici.

(7) Stambeno-poslovne građevine (namjenska kategorija M1) jesu stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena do 50% ukupno brutto razvijene površine.

(8) Poslovno-stambene građevina (namjenska kategorija M2) jesu stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena preko 50% ukupno brutto razvijene površine.

(9) Poslovni prostor u okviru stambene građevine (individualne ili višestambene) može zauzeti prizemnu ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smještavati samo «tihi» poslovni prostori tipa odvjatničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i druge vrste sličnih ureda. Poslovna namjena može obuhvatiti i ugostiteljsko-turističku djelatnost sa smještajnim kapacitetima veličine utvrđene u stavku (5) ovog članka.

Članak 33.

(1) Iznimno novu individualnu stambenu građevinu visine do P+1 unutar izrađenog dijela građevinskog područja moguće je smjestiti na manje udaljenosti, od udaljenosti do ruba građevne čestice navedenih u tabeli iz članka 29. ovih Odredbi, ali ne manje od 1,0 m do jedne bočne granice, i to samo u slučaju kada je susjedni objekt izgrađen na istoj udaljenosti od granice građevne čestice, odnosno kada je potez postojećih građevina već izgrađen na način da se približava jednoj granici na udaljenost od 1,0 m, uz primjenu posebnih konzervatorskih uvjeta na područjima od interesa za zaštitu kulturnih dobara.

(2) Prilikom izgradnje građevina unutar dijelova naselja koji su zaštićeni prema posebnom zakonu (povijesna urbana cjelina i povijesne ruralne cjeline) treba ishoditi i posebne uvijete nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Izgradnja nove građevine kao interpolacije između dvije postojeće građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na postojećoj građevinskoj čestici manje površine i širine od one propisane u tablici iz članka 29. ovih Odredbi, ali pod uvjetom da su zadovoljeni ostali uvjeti vezani uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visinu građevine i minimalne udaljenosti od javne površine i granice građevnih čestica.

Članak 34.

(1) Izgradnja zamjenske građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i na građevnoj čestici manje površine od propisane u tabeli iz članka 29. ovih Odredbi, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i javnoj prometnoj površini, uključivo i zatečena visina građevine, uvažavajući posebne konzervatorske uvjete.

(2) Izgradnja zamjenske građevine unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja moguća je i sa većim horizontalnim i vertikalnim gabaritom, ukoliko se temeljem uvjeta iz tabele u članku 29. ovih Odredbi, vezano uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice te visinu građevine, uključivo odstojanje od rubova građevne čestice i javne prometne površine, može postići veći gabarit građevine, uvažavajući posebne konzervatorske uvjete.

(3) Dozvoljena je rekonstrukcija, odnosno gradnja zamjenske građevine za postojeće ostatke građevina i ruševina za koje se neosporno može dokazati legalitet, pri čemu se predmetni zahvat izvodi u okvirima zatečenog gabarita ili temeljem dokumentacije kojom se dokazuje raniji izgled objekta. U slučaju da nije moguće utvrditi raniju visinu građevine (prisutne samo kroz ostatke u temeljima ili zidovima) visina objekta rekonstruira se:

- u naseljima, izvan zona zaštite kulturnih dobara, temeljem visine okolnih objekata, ali ne više od Po+P+1+PK ili 9,5 m od terena do vijenca građevine,
- u naseljima koja su proglašena kao zaštićene cjeline ili uz građevine koje predstavljaju nepokretno kulturno dobro, temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta ili konzervatorskih studija,
- izvan građevinskog područja naselja, sa visinom prizemlja i potkrovlja (P+PK) ali ne više od 6,50 m od terena do vijenca građevine,
- zamjenska građevina može se namijeniti za potrebe stanovanja ili sadržaja javne namjene bez turističkog smještaja.

(4) Izgradnja zamjenske građevine iz stavka (1), (2) i (3) ovog članka moguća je samo ako iste nisu u koliziji sa Planom utvrđenim koridorima prometne i infrastrukturne mreže odnosno posebnim uvjetima zaštite utvrđenim od nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 35.

(1) U slučaju iz stavka (1) članka 33. kada je udaljenost objekta od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) Prilikom izgradnje objekta bliže od 3,0 m do granice susjedne čestice (ali ne bliže od 1,0 m) izvedba otvora moguća je samo ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori.

(3) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(4) Ventilacijski otvori iz stavka (3) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

Članak 36.

(1) Tabelom iz članka 29. određene su visine individualnih stambenih i višestambenih građevina (stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene).

(2) Visine građevina u područjima za koje je ovim Planom određena izrada planova užih područja utvrditi će se kroz izradu urbanističkog plana uređenja.

(3) U naseljima koja su posebno zaštićena kao kulturna dobra, odnosno u kontaktnom prostoru uz građevinu koja predstavlja kulturno dobro za izgradnju treba uključiti i posebne uvijete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 37.

(1) Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.

(2) Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže, pri čemu se broj garažno-parkirališnih mjesta utvrđuje prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi.

(3) Garažni prostor za smještaj vozila realizira se ovisno o tipu stambene građevine na slijedeći način:

- Individualne stambene građevine:
 - u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine,
 - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice, a iznimno ako je isti objekt na susjednoj građevnoj čestici izgrađen uz među, može se garaža izgraditi priljubljeno uz među, odnosno susjedni objekt,
 - visina garaže ograničava se na 3,0 m od kote uređenog terena do vijenca objekta,
 - ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.
- Višestambene građevine:
 - u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine,
 - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice i 6,0 m od stambenog objekta,
 - visina garaže ograničava se na 3,0 m od kote uređenog terena do vijenca objekta,
 - ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.

(4) Za poslovne sadržaje smještene u okviru stambene građevine treba osigurati dodatna parkirališna – garažna mjesta prema standardu utvrđenom u članku 71. ovih Odredbi.

(5) Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

(6) Unutar građevne čestice stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene treba minimalno 30% površine urediti kao ukrasno zelenilo sa autohtonom vegetacijom.

2.2.2. Uvjeti za smještaj pratećih sadržaja uz stanovanje (poslovni, ugostiteljsko-turistički, pomoćni i gospodarski)

2.2.2.1. Poslovni sadržaji u sklopu stambene građevine

Članak 38.

(1) Poslovni sadržaji koji se mogu smještavati uz stanovanje navedeni su u članku 27. stavak (3) ovih Odredbi.

(2) Unutar utvrđenog građevinskog područja naselja mogu se u okviru stambene građevine graditi poslovni sadržaji neophodni za zadovoljenje funkcija osnovne namjene naselja pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka,
- veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja ograničava se do 50% ukupne brutto izgrađene površine građevine, ali ne više od 250 m² BRP,
- poslovni sadržaji mogu se izgraditi unutar svih etaža individualne stambene građevine,
- unutar višestambene građevine poslovni sadržaji na drugim etažama (osim prizemlja) mogu biti samo različiti uredski prostori, liječničke ordinacije ili poslovno-projektne tvrtke,
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi,
- lokacijski uvjeti utvrdit će se temeljem tabele u članku 29. ovih Odredbi.

(3) Građevine iz stavka (2) ovog članka tretiraju se kao objekti mješovite stambeno-poslovne namjene (M1 - pretežito stambene), moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, a ako se grade unutar povijesne cjeline naselja ili uz zaštićena kulturna dobra primjenjuju se posebni konzervatorski uvjeti.

2.2.2.2. Poslovni sadržaji kao zasebna građevina uz stambenu građevinu

Članak 39.

(1) Zajedno sa stambenom građevinom može se izgraditi i zasebna poslovna građevina kao funkcionalna i tehnološka cjelina, sa sadržajima prema članku 27. stavak (3) ovih Odredbi.

(2) Veličina poslovne građevine može iznositi do 75% ukupno izgrađene brutto razvijene površine na građevnoj čestici, ali ne više od 500 m². Predmetne građevine tretiraju se kao poslovno-stambene (M2 – pretežito poslovna), a djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka.

(3) Lokacijski uvjeti obuhvaćaju:

- a) veličina građevne čestice definirana je tabelom iz članka 29. ovih Odredbi,
- b) izvode se kao prizemnice, sa poslovnim potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine do 1,50 m,
- c) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog – pješačkog pristupa za podrumski dio građevine);
- d) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a izuzetno u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m;
- e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,
- f) priljubljivanje poslovne građevine uz među moguće je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili poslovna građevina locirana na isti način,
- g) poslovna građevina može se na građevnoj čestici smjestiti neposredno uz stambeni objekt,
- h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za poslovne građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja 3,0 m,
- i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih objekata na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tabele iz članka 29. ovih Odredbi.
- j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobраним zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- l) ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m,
- m) ako je nagib krova prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,
- n) ako se građevina obuhvaćena ovim člankom gradi unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe u točkama a-m podložne su izmjenama a utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima.

(4) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i zahtijevaju veće površine građevnih čestica od onih utvrđenih tabelom u članku 29. izgrađivat će se na zasebnim građevnim česticama u naselju ili u izdvojenim zonama gospodarske i poslovne namjene.

Članak 40.

Izgradnja poslovnih sadržaja opisanih u članku 38. i 39. ovih Odredbi provodi se prema uvjetima za stambeno-poslovne (M1) ili poslovno-stambene (M2) građevine datim u tabeli iz članka 29.

2.2.2.3. Pomoćne građevine**Članak 41.**

(1) Pomoćne građevine koje se mogu smještavati uz stambenu građevinu navedene su u članku 27. stavak (2) ovih Odredbi.

(2) Pomoćne građevine na stambenim, stambeno-poslovnim ili poslovno-stambenim građevnim česticama mogu se graditi samo sa stambenom građevinom prema slijedećim uvjetima:

- a) veličina građevne čestice definirana je tabelom iz članka 29. ovih Odredbi,
- b) izvode se kao prizemnice sa tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 60 cm
- c) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 3,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena;
- d) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja, uz jednu među 1,0 m;
- e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,
- f) priljubljivanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćni objekt izveden priljubljeno uz predmetnu granicu,
- g) pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambeni objekt na istoj građevnoj čestici,
- h) pomoćne građevine smještavaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, osim garaža koje se mogu locirati uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 1,0 m od regulacijskog pravca,
- i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih objekata na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tabele iz članka 29. ovih Odredbi.
- j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- l) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m;
- m) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,
- n) ako se građevina obuhvaćena ovim člankom gradi unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe u točkama a-m podložne su izmjenama a utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima.

2.2.2.4. Gospodarske – poljoprivredne građevine

Članak 42.

Ovim Planom nije predviđena izgradnja gospodarskih objekata za potrebe poljoprivredne proizvodnje unutar građevinskog područja naselja.

2.2.3. Poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja

Članak 43.

(1) Unutar višenamjenske strukture naselja, a za potrebe njegove normalne funkcije omogućava se izgradnja poslovnih građevina (K) i ugostiteljsko-turističkih (T) ograničene veličine na zasebnoj građevnoj čestici smještenoj u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu naselja, uz uvjet da djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti dopuštenih za razinu buke i kvalitetu zraka.

(2) Ako se građevine obuhvaćene u stavku (1) ovog članka grade unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, osim odredbi iz stavka (5) ovog članka primjenjuju se i posebni konzervatorski uvjeti.

(3) Predmetne građevine u naseljima smještenim unutar ZOP-a trebaju se locirati na udaljenost od obalne linije najmanje 70,0 m za poslovne, a 20,0 m za ugostiteljsko-turističke građevine.

(4) Prema smještaju unutar građevinskog područja naselja razlikuju se:
 -građevine u zonama druge namjene (S,M1,M2)
 -građevine u zonama predmetne namjene.

A. GRAĐEVINE U ZONAMA STAMBENE (S), STAMBENO POSLOVNE (M1) I POSLOVNO STAMBENE (M2)

(5) Poslovne građevine namjene - K1 (pretežito uslužne), K2 (pretežito trgovačke) i K3 (komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke (T1-hotel i T4 – ugostiteljstvo bez smještaja) mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici (bez stambenog objekta) prema slijedećim uvjetima:

- maksimalna površina građevne čestice iznosi 5000 m² ,dok je minimalna površina građevne čestice 1000 m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja , a 800 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja,
- izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi 30% njezine površine ($K_{ig} = 0,3$),
- iskorištenost građevne čestice može maksimalno iznositi $K_{is} = 1,0$ za poslovne, a $K_{is} = 1,2$ za ugostiteljsko-turističke građevine,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa:
 - Po+P+1+PK ili 10,0 m od kote uređenog terena do vijenca objekta za poslovne građevine,
 - Po+P+2+PK ili 12,0 m za ugostiteljsko-turističke građevine, mjereno od kote uređenog terena do vijenca objekta,

- građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mogu obuhvatiti do 20% površine građevinskog područja naselja, a njihova lokacija u naselju utvrdit će se temeljem plana detaljnije razine (UPU),
- smještajni kapacitet pojedine ugostiteljsko-turističke građevine ograničava se na 80 kreveta,
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja),
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- 20% površine građevne čestice poslovne namjene, odnosno 40% građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene treba kod izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo, osim kod interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, te prilikom prenamjene postojećih građevina,
- na građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora se prema susjednim česticama predvidjeti tampon zelenila najmanje širine 5,0 m, dok se u izgrađenim dijelovima treba osigurati širina tog pojasa sa najmanje 3,0 m.
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi,
- oblikovanje objekta moguće je izvesti sa ravnim ili kosim krovom, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara,
- unutar objekata nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

B. GRAĐEVINE U ZONAMA POSLOVNE (K) I UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE (T) NAMJENE

(6) Prilikom izgradnje u zonama predmetne namjene (K) i (T) primjenjuju se za predmetne građevine slijedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m²,
- izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi $K_{ig} = 0,40$,
- iskorištenost građevne čestice može maksimalno iznositi $K_{is} = 1,2$ za poslovne građevine i $K_{is} = 1,5$ za ugostiteljsko-turističke građevine,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa
 - Po+P+2 ili 12,0 m od kote uređenog terena do vijenca objekta za poslovne građevine,
 - Po+P+3 ili 14,0 m od kote uređenog terena do vijenca objekta za ugostiteljsko-turističke građevine,
- ostali uvjeti prema alinejama 5-13 stavka (5) ovog članka.

(7) Iznimno, prilikom izgradnje poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kao zamjenske građevine za konstruktivno-sanitarnu i namjenski neadekvatnu građevinu, ili novog objekta interpoliranog između jednostrano ili obostrano postojećih građevina, lociranih izvan utvrđenih zona zaštite povijesnih cjelina ili kontaktnog prostora pojedinačne građevine

utvrđene kao nepokretno kulturno dobro, predmetne građevine mogu se izgraditi uz slijedeće uvjete:

- zadržava se postojeća površina građevne čestice bez obzira na veličinu,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 80% površine građevne čestice ($K_{ig} = 0,8$), ukoliko je predmetnu izgrađenost moguće postići uz prethodno osiguranje traženog odstojanja od rubova građevne čestice,
- prilikom izgradnje zamjenskog objekta ne uvjetuje se zadržavanje postojećeg gabarita već se zamjenska građevina može izvesti i većih dimenzija u skladu sa drugim uvjetima iz ovog stavka (izgrađenost i dr.),
- visina objekta utvrđuje se u zonama zaštite kulturnih dobara prema posebnim konzervatorskim uvjetima, a izvan zona zaštite može za poslovne objekte iznositi P+1+PK (10,0 m), odnosno za ugostiteljsko-turističke objekte P+2+PK (12,0 m),
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m, sa mogućim priljublivanjem uz bočne granice građevne čestice, ako je takav položaj i susjednih objekata, dok prema stražnjoj stranici treba ostvariti udaljenost od min. 5,0 m,
- u slučaju priljublivanja objekta uz bočne granice građevne čestice treba kroz građevinu predvidjeti kolni pristup (vežu) širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice,
- rub gradivog dijela građevne čestice treba udaljiti od regulacijskog pravca javne prometne površine za minimalno 2,0 m, a iznimno se postavlja uz regulacijski pravac kao i susjedne izgrađene građevine.

(8) Unutar područja zaštićene povijesne cjeline, kao i u kontaktnom prostoru pojedinačne građevine utvrđene kao nepokretno kulturno dobro ne primjenjuju se uvjeti iz stavka (7) ovog članka već se utvrđuju posebni konzervatorski uvjeti u svim elementima gradnje.

(9) Izvedba rekonstrukcije postojeće građevine (izgrađene temeljem pravovaljane građevinske dozvole ili prije 15.2.1968. godine) poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene (dogradnja, nadogradnja, zamjenska gradnja) provodi se temeljem uvjeta ovog Plana bez izrade detaljnijeg prostorno-planskog rješenja (UPU).

2.2.4. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora

Članak 44.

(1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.

(2) Udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja (državna, županijska) utvrđuje se ovim Planom unutar naselja kod državne ceste najmanje 10 m (5,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) i 5,0 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) za županijsku cestu.

(3) Udaljenost građevine od regulacijske linije ceste u funkciji prometnica unutar naselja, ne smije biti manja od:

- a) 5,0 m za individualne stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene ili poslovne građevine izgrađene uz stambenu građevinu (iznimno u izgrađenim dijelovima naselja 1,0 m ili u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),

- b) 5,0 m za višestambene građevine (iznimno kod formirane ulice u izgrađenim dijelovima naselja najmanje 3,0 m, ili u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),
- c) 10 m za proizvodne i poslovne građevine (5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja),
- d) 15 m za pomoćne građevine (osim garaža),
- e) 1,0 m za garaže.

(4) Iznimno od uvjeta u stavku 3. ovog članka udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o izgradnji stambenog (stambeno-poslovnog) zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar već formirane zgusnute strukture naselja. Samo u tom slučaju moguće je objekt prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim objektima formira zajedničku građevinsku liniju.

2.2.5. Ograda na građevnoj čestici

Članak 45.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

(2) Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton sa licem obloženim kamenom, metalni profili ili mreža, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja i susjednim građevinama, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(3) Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.

(4) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda se oblikuje prema konzervatorskim uvjetima.

(5) Iznimno od stavka (2) i stavka (3) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.

(6) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno na udaljenosti 2,0 m s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m uz udaljenost pojedinih kaskada najmanje 2,20 m.

2.2.6. Oblikovanje građevina

Članak 46.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog-lokalnog oblikovanja građevina, dok boje pročelja trebaju biti bijeli i svijetli tonovi

pastelnih boja (eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide planovima užeg područja detaljnije razine i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela).

(2) U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima-cjelinama (povijesna jezgra, stari dijelovi naselja) s vrijednom autohtonom arhitekturom, odnosno u kontaktnom području sa pojedinačnim kulturnim dobrima, koristit će se građevinski elementi prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza kod objekata individualnog stanovanja sa volumenima u odnosu stranica tlocrta objekta 1:1,5 do 1:2, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice.

(4) Krovišta stambenih građevina obvezno se planiraju kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica). Drugi oblici krovišta (ravni) i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se primijeniti samo izvan područja opisanog u stavku (2) ovog članka.

(5) Izvan područja navedenih u stavku (2) ovog članka dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled objekta i rješava se posebnim projektom. Solarnim kolektorima može se pokriti samo do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.

(6) Izvan područja navedenih u stavku (2) ovog članka, za potrebe osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica maksimalne širine otvora 1,40 m (sa sljemenom krovne kućice nižim od sljemena krova građevine) i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m².

(7) Svi dijelovi građevine trebaju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža objekata (erkera) iznad javne površine. Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide planovima užeg područja detaljnije razine i posebnim uvjetima konzervatora.

2.2.7. Uređenje građevne čestice

Članak 47.

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20-40% površine građevne čestice ovisno o vrsti građevine), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta - garaže na građevnoj čestici.

(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

(3) Unutar građevne čestice mogu se graditi bazeni površine do 24 m² i dubine do 2 m², uključivo rekreativne površine (igrališta bez tribina i javne rasvjete), te isti ne ulaze u dozvoljenu izgrađenost (K_{ig}).

(4) Oblikovanje prirodnog terena na građevnoj čestici dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren, pa se takvi zahvati ograničavaju sa maksimalnim visinama potpornih zidova do 1,5 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 1,5 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 1,5 m.

(5) Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usijecanje) ograničava se uz njezine granice prema susjednim granicama sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedni objekt izgrađen bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /objekta.

2.2.8. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari

Članak 48.

Za naselja na području Grada Novalje, Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem više sustava javne kanalizacije razdjelnog tipa (sustav Novalja za naselja i dijelove naselja: Zubovići, Kustići, Vidalići, Caska, Gajac-dio, Novalja, Škuncini Stani, Šankovi Stani, Stara Novalja, sustav Metajna za naselje Metajna; te više pojedinačnih sustava za manja naselja i dijelove naselja na području Luna: Dubac - Potočnica, Jakišnica - Gager - Stanišće, Mulobedanj - Dudići - Gurijel, Lun - Tovarnele).

Članak 49.

(1) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine većeg kapaciteta preko 10 ES mogu se graditi samo uz izvedbu odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda ne može biti manja od 15,0 m do građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.), a najmanje 10,0 m do stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina.

(3) Građevine za zbrinjavanje otpadnih voda trebaju biti vodonepropusne, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor (osim uređaja za pročišćavanje koji se priključuju na upojne bunare), smještene potpuno unutar terena, prekrivene zemljom i zatravljene, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirane na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.

(4) Građevine javno-društvene (D), proizvodno-poslovne (I-K) ili ugostiteljsko-turističke namjene (T1), trebaju se priključiti na postojeću kanalizacijsku mrežu ili izgraditi vlastitu

kanalizaciju i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (bio-disk ili sl.) sa ispuštom u recipijent.

2.2.9. Postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica

Članak 50.

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina u okvirima svih naselja na području Grada Novalje uz slijedeće uvjete:

- Lokacija ovih objekata dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (autobusni kolodvor, tržnica, objekti školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru javne površine.
- Lokacija montažno-demontažnih objekata nije dozvoljena na području povijesne jezgre grada Novalje i ostalih zaštićenih cjelina kao i u neposrednoj blizini nepokretnog kulturnog dobra.
- Korištenje predmetnih objekata moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.
- Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Grada, modularne veličine maksimalno 3,0 x 5,0 m, visine do 3,0 m.
- Njihova lokacija treba biti takva da ne utječe na sigurnost odvijanja kolnog i pješačkog prometa.
- Izbor tipa montažno-demontažnog objekta, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Grada Novalje treba utvrditi posebnom studijom i odlukom koju donosi Gradsko poglavarstvo, a za područja pod zaštitom kao kulturna dobra i prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

(2) Izvan područja zaštićenih cjelina te na građevinama koje ne predstavljaju spomeničku i povijesnu vrijednost (osim građevina u kontaktu sa zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom) postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivih tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na objektu ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizualnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnom objektu, odnosno narušavati izgled samog objekta. Unutar područja zaštićenih cjelina mogu se uz poslovne prostore postavljati samo suncobrani dok se postavljanje tendi, reklama i oznaka – naziva tvrtke određuje prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

2.2.10. Plaže

Članak 51.

(1) Na priobalnom dijelu Grada Novalja Planom su utvrđena područja prirodnih i uređenih plaža.

(2) Uređena morska plaža smještena je unutar građevinskog područja naselja, a mogući zahvati njezinog uređenja obuhvaćaju:

- U okviru uređene morske plaže predviđa se uređenje kopnene površine do maksimalne „dubine“ 100 m od obalne linije sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m. Unutar uređene morske plaže mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% površine plaže, sa površinom ograničenom do 250 m² brutto. Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi zaštitne građevine - valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme). Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

(3) Prirodna morska plaža

-U okviru prirodne morske plaže nije predviđena promjena konfiguracije terena za više od 1,0 m, niti izgradnja građevina na kopnu, već se samo dozvoljava uređenje partera i izvedba sanitarnog čvora. Prirodnim plažama treba osigurati pješački pristup sa područja naselja, građevinskog područja izdvojene namjene ili obližnjih javnih prometnica.

2.3. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 52.

(1) Površine izvan naselja utvrđene ovim Planom za izdvojene namjene obuhvaćaju:
 GOSPODARSKA NAMJENA - poslovna namjena (K1, K2,K3)
 - ugostiteljsko-turistička namjena (T3)

SPORTSKO-REKREACIJSKA
 NAMJENA - sportski centar sa nogometnim igralištem (R1)

KOMUNALNA NAMJENA - građevina za zbrinjavanje otpada (K4)
 GROBLJA

2.3.1. Gospodarska namjena –poslovna (K1, K2, K3)

Članak 53.

PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3)

(1) Unutar područja poslovne namjene tipa K1, K2 i K3 predviđeno je uređenje prostora za realizaciju slijedeće namjene:

- pretežito uslužna (K1),
- pretežito trgovačka (K2),
- pretežito komunalno-servisna (K3).

(2) Unutar zona gospodarske namjene iz stavka (1) ovog članka nije dozvoljena realizacija stambenog prostora, kao zasebnih objekata ili dijela objekata za gospodarske namjene.

(3) Planirana gospodarska namjena tipa K1, K2 i K3 predviđena je ovim Planom unutar građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja na području Novalja - lokalitet Čiponjac, uz državne ceste D-106 i D-107.

(4) Unutar područja osnovne namjene K1, K2 i K3 moguće je locirati i građevine proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2) koje nemaju negativan utjecaj na okoliš, što će se utvrditi Prostornim planom užeg područja.

(5) Ukupni prostor za razvitak gospodarskih djelatnosti (K1, K2, K3) prikazan u stavcima (1) i (3) ovog članka Planom je dimenzioniran sa površinom od 21,70 ha.

(6) Lokacijski uvjeti za izgradnju građevina na području zone gospodarskih djelatnosti iz stavka (1) i (3) ovog članka utvrđuju se temeljem prostorno-planskih dokumenata niže razine (UPU), te primjenom važećeg DPU-a poduzetničke zone Čiponjac.

2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T3 –kamp)

Članak 54.

(1) Zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, namjene T3 obuhvaćaju postojeće lokalitete (kampove Dražica i Straško) koji se zadržavaju u okvirima zatečenih kapaciteta i površina ukupne veličine 50,30 ha. Pojedini lokaliteti zastupljeni su sa slijedećom namjenom, površinom i kapacitetom:

- Straško, T3 - kamp, površina 49,03 ha, kapacitet 8.500 korisnika
- Dražica, T3 - kamp, površina 1,27 ha, kapacitet 250 korisnika

(2) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene moguće je opremiti dodatnim pratećim sadržajima, bez povećavanja površine zone i zatečenog kapaciteta, a predmetni zahvati obuhvaćaju:

- Kamp Dražica i Straško:
 - objekti pratećih sadržaja (sanitarni čvorovi, trgovina, ugostiteljstvo, zabava, servisne prostorije), na udaljenosti minimalno 70,0 m od obalne crte uz maksimalnu tlocrtnu bruto površinu do 150 m² u kampu Dražica te 1500 m² u kampu Straško.

(3) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu i pripadajući broj parkirališnih mjesta smješten unutar građevne čestice, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) Za sva područja navedena u stavku (1) članka 54. ovih Odredbi, obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU), te se temeljem ovog Plana ne mogu utvrditi lokacijski uvjeti za

gradnju objekata, prometno-komunalne infrastrukture ili uređenja sportsko-rekreacijskih površina unutar tih područja.

2.3.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 55.

(1) Uređenje prostora sa namjenom sportsko-rekreacijskih centara (R1 - nogometno igralište i druge prateće manje rekreacijske površine) predviđeno je i izvan građevinskih područja naselja. Ove zone locirane su uz naselje Novalja (postojeća) i naselje Metajna (planirana) sa ukupnom površinom od 4,83 ha.

(2) Uređenje lokaliteta za sport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, parkovnih površina, šetnica, staza i sl.), ali i izgradnju objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, zabavni, sportsko-rekreacijski, servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji). Izgrađena površina pod navedenim pratećim objektima ne može prijeći 5% ukupne površine zone, a isti se izvode sa maksimalnom visinom P (prizemlje) ili 5,0 m od terena do vijenca objekta i oblikovanjem prema tipu autohtone lokalne (mediteranske) arhitekture sa većim otvorenim - natkrivenim prostorima. Uređivanje ovih područja može se provoditi samo na temelju plana užeg obuhvata (UPU).

2.3.4. Komunalna namjena (K4)

Članak 56.

(1) Komunalna namjena (K4) obuhvaća područje postojeće građevine za zabrinjavanje otpada smješteno na teritoriju naselja Novalja, sjeverno od naselja Caska, sa ukupnom površinom 13,62 ha.

(2) Postojeće odlagalište treba sanirati na način da zadovoljava Zakonom utvrđene uvjete za odlaganje komunalnog i kućnog otpada. Ovo odlagalište će se koristiti samo do stavljanja u funkciju županijskog centra za gospodarenje otpadom, nakon čega se predmetna lokacija u potpunosti treba sanirati sa konačnom namjenom kao reciklažno dvorište, transfer-stanica i odlagalište građevinskog otpada.

2.3.5. Groblja

Članak 57.

(1) Na području Grada Novalje nalazi se u korištenju četiri groblja koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su dijelom unutar ili uz područje naselja (Novalja i Lun) dok su groblja na području Zubovića i Metajne locirana na prostorima za razvoj i uređenje izvan naselja. U pravilu, na lokaciji ukopišta izgrađene su prateće građevine prema Zakonu o grobljima, uključivo kapela i crkva.

(2) Postojeća groblja izvan naselja obuhvaćaju ukupnu površinu od 0,52 ha bez planiranog proširenja, a njihovo uređenje provodi se u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima. Potrebe uređenja i proširenja groblja u naseljima utvrditi će se tijekom izrade Plana pojedinog naselja (UPU).

2.4. POVRŠINE I GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 58.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se planirati, rekonstruirati i graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

- a) građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture
- b) gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (gospodarski objekti, farme, poljske kućice, spremnici voća i povrća, staklenici, plastenici),
- c) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- d) građevine namijenjene eksploataciji mineralnih sirovina;

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne predstavljaju opasnost po okoliš.

(3) Gradnja građevina iz stavka (1) točke a) i d) ovog članka treba se usmjeravati na poljoprivredne površine nižeg boniteta, izvan šumskog područja te krajobrazno atraktivnih dijelova prostora, uvažavajući posebne uvjete i režime zaštite kulturnih dobara.

(4) Izgradnja građevina obuhvaćena stavkom (1) ovog članka na području koje se ovim Planom štiti kao kulturno dobro (arheološki lokaliteti) ili u neposrednoj blizini nepokretnog kulturnog dobra provodi se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta, uključivo obvezu zaštitnih arheoloških istraživanja ako je građevina locirana na prostoru arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskim prikazima Plana u mj. 1:25000 i 1:5000.

(5) Izgradnja i uređenje prostora van građevinskog područja (naselja i izdvojene namjene izvan naselja) provodi se na način da se istim ne formira kontinuirana zona sa većim brojem korisnika, već između pojedinih lokacija treba ostvariti razmak od minimalno 300 m.

2.4.1. Građevine infrastrukture

Članak 59.

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi, površine – koridori, i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodno-gospodarskog sustava (vodoopskrbe i odvodnje) i sustava energetike (elektroopskrba) smješteni u infrastrukturne koridore, uključivo komunalne građevine (odlagališta otpada, groblja i dr.).

2.4.2. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 60.

(1) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se za područje otoka unutar 1000 m od obalnog ruba izvan građevinskog područja graditi samo na ostalom poljoprivrednom zemljištu (P₃) za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 3,0 ha,

- minimalna udaljenost građevine do građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja iznosi najmanje 500 m, te 150 m od državne ili županijske ceste odnosno 50 m do lokalne ceste,
- ako su u funkciji držanja ili uzgoja stoke mogu se koristiti samo za perad, koze i ovce i to kapaciteta do 50 uvjetnih grla uz osigurano zbrinjavanje otpadnih materija i voda na za okoliš prihvatljiv način,
- dozvoljeni kapacitet od 50 uvjetnih grla rezultira slijedećim pojedinačnim maksimalnim kapacitetom za određenu vrstu životinja:
 - koze, ovce - 500 komada
 - tova perad - 8500 komada
- minimalna udaljenost građevine od obalne crte iznosi 100 m,
- maksimalna tlocrtna površina u okviru predmetne građevine iznosi 200 m²,
- maksimalna visina građevine iznosi (P), odnosno 4,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- ove građevine moraju biti u funkciji korištenja prostora za potrebe poljoprivredne proizvodnje, uz mogućnost pružanja ugostiteljsko – turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, te moraju imati osiguran prometni pristup minimalne širine 3,0 m,
- predmetne građevine trebaju udovoljavati uvjetima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti, u skladu sa oblikovnom tradicijom autohtonog graditeljstva,
- ovi objekti nemaju obvezu priključka na komunalnu infrastrukturu.

(2) Izgradnja poljske kućice (priručna spremišta alata i poljoprivrednih proizvoda, skloništa ljudi, kleti i sl.) za potrebe poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu moguća je primjenom udaljenosti prikazanih u stavku (5) članka 58., te alinejama 2, 3 i 5 stavka (1) članka 60. ovih Odredbi uz slijedeće uvjete:

- Izgradnja poljske kućice za vlastite potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je samo na pripadajućem zemljištu površine najmanje 3 ha.
- Poljska kućica može se graditi kao prizemna građevina s krovom, tako da ukupna brutto razvijena površina iznosi najviše 20,0 m², te nije dopušteno njezino korištenje za stalno ili povremeno stanovanje.

(3) Poljska kućica mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m;
- mora biti udaljena od granice susjedne poljodjelske čestice najmanje 3,0 m,
- oblikovanje objekta treba biti sukladno okolišu, prema okolnim kamenim zidovima - međama, pa se vanjski zidovi izvode od grubo sleganog neobrađenog kamena, a krovna ploha izvodi se kosa pokrivena kupom kanalicom.

(4) Objekti iz stavka (1) i (2) ovog članka nemaju obvezu priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(5) Gospodarske građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se na području izvan 1000 m od obalnog ruba graditi na ostalom (P₃) poljoprivrednom zemljištu prema uvjetima Prostornog plana Ličko-senjske županije.

Članak 61.

- (1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici ili plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, uz zadovoljenje uvjeta minimalne udaljenosti prikazanih u člancima 58. i 60. ovih Odredbi.
- (2) Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.
- (3) Izgradnja staklenika i platenika podliježe slijedećim uvjetima:
- Minimalna veličina poljoprivrednog posjeda (parcele) iznosi 3,0 ha,
 - Dopustiva tlocrtna površina pod predmetnim objektima (parcele) iznosi najviše do 75% površine parcele,
 - Udaljenost od rubova poljoprivrednog posjeda ili parcele za objekte platenika i staklenika iznosi 3,0 m odnosno 5,0 m prema javnoj prometnoj površini.
 - Minimalna komunalna opremljenost sastoji se od:
 - prometni pristup
- (4) Djelatnosti navedene u ovom članku ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš, te nemaju obvezu priključka na komunalnu infrastrukturu.

2.4.3. Gospodarske građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu

Članak 62.

- (1) Unutar poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.
- (2) Na uređenje prostora i izgradnje građevina obuhvaćenih ovim člankom primjenjuju se i uvjeti iz čl. 58. stavak (4) ovih Odredbi.
- (3) Uvjeti za izgradnju navedenih objekata su slijedeći:
- a) građevine navedene u stavku (1) ovog članka mogu se realizirati samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, uz uvjet da se takva djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje će se dijelom koristiti za izgradnju,
 - b) minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 3,0 ha,
 - c) unutar minimalne površine navedene u točki b) ovog stavka, moguće je osim objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji (spremišta strojeva, poljoprivredne opreme, poljoprivrednih proizvoda i sl.) izgraditi i objekt za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ukupne površine do 200 m² ukupne brutto površine, a turistički kapacitet sa najviše 10 ležaja,
 - d) smještaj građevine za vlastite gospodarske (uključivo stanovanje i turističke usluge u seljačkom domaćinstvu) potrebe navedene u stavku (1) ovog članka treba biti na način opisan u stavku (5) članka 58. i udaljenosti uvjetovanih i prikazanim u alinejama 2, 3 i 5 stavka (1) članka 60. ovih Odredbi.
 - e) u okvirima obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva zajedno sa građevinom za poljoprivredne potrebe može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,

- f) nije dopuštena izgradnja stambenih objekata bez pratećih građevina za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- g) visina izgradnje predmetnih objekata ograničava se sa Po+P+T (podrum, prizemlje i tavan bez nadozida) visine 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- h) oblikovanje građevine treba u potpunosti podrediti autohtonom lokalnom (tradicionalnom oblikovanju objekata i otvorenih prostora uz objekt - kameni zidovi, žbuka sa kamenim okvirima oko prozora, kupa kanalice, kameni ogradni zidovi i sl.),
- i) udaljenost objekta od međe iznosi min.10,0 m,
- j) ove građevine trebaju imati komunalnu opremljenost od minimalno:
 - prometnog pristupa širine 3,5 m,
 - opskrbe vodom iz lokalnih izvora,
 - agregat za opskrbu energijom,
 - individualni sustav za prihvrat otpadnih i oborinskih voda.

2.4.4. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 63.

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina - kamena na području «Široki Čelac» i „Zaglava“ izvan područja ZOP-a (teritorij naselja Novalja i Stara Novalja) zadržava se u okvirima eksploatacijskih polja utvrđenih odgovarajućim aktom nadležnog tijela državne uprave, ukupne veličine 15,19 ha bez mogućnosti proširenja. Pojedine lokacije definirane su sa slijedećom površinom:

- Eksploatacijsko polje „Široki Čelac“ za arhitektonsko-građevni kamen površine 7,50 ha (aktivno),
- Eksploatacijsko polje „Zaglava“ za tehnički-građevni kamen površine 7,69 ha (aktivno),

(2) Eksploatacijska polja su temeljem utvrđenih koordinata vršnih točaka (opisanih u točki 3.3.1.-C tekstualnog obrazloženja Plana) ucrtana u kartografske prikaze Plana u mjerilu 1:25.000 (prikaz br. 2. Korištenje i namjena površina).

(3) Iskorištavanje mineralnih sirovina dozvoljeno je samo u svrhu građenja na otoku.

Članak 64.

(1) Unutar postojećih eksploatacijskih polja može se odobriti postavljanje samo onih postrojenja kojima bi se smanjio utjecaj na okoliš.

(2) Ovim Planom nije predviđeno povećanje postojećih niti otvaranje novih područja za istraživanje mineralnih sirovina.

(3) Djelatnost eksploatacije mineralnih sirovina u prostoru Grada Novalje podređuje se ograničenjima uvjetovanih zahtjevima zaštite prirodnih vrijednosti i okoliša u skladu sa važećim zakonima o zaštiti zraka i zaštiti od buke.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 65.

(1) Pokazatelji lokacije, namjene i kapaciteta pojedine gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja utvrđeni su u člancima 53. i 54. ovih Odredbi, i prikazani na kartografskim prikazima Plana br. 2 «Korištenje i namjena površina» (mj. 1:25000), te br. 5.1. - 5.10. «Građevinska područja naselja» (mj. 1:5000).

(2) Prostornim planom utvrđeno je građevinsko područje izdvojene namjene za razvoj i uređenje izvan naselja, isključivo za potrebe izgradnje objekata u funkciji gospodarskog razvitka i to:

- a) površine poslovne (K) namjene;
- b) površine ugostiteljsko-turističke namjene (T3 – kamp).

(3) Lokacijski uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti poslovne namjene tipa K1, K2, K3 iz stavka (2.a) ovog članka, osim uvjeta iz članka 53., obuhvaćaju:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, ($K_{ig} = 0,4$), odnosno minimalno 10% ($K_{ig} = 0,1$) površine građevne čestice,
- visina izgradnje ograničava se na dvije nadzemne etaže (P+1) i maksimalnu visinu 12,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa $K_{is} = 1,60$;
- odstojanje građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m.
- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt;
- krovništa mogu biti ravna ili kosa;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- neophodna je potpuna komunalna opremljenost lokacije ili područja;
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m i osigurati pristup teretnih vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;
- minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

(4) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i novu izgradnju unutar zatečenih zona ugostiteljsko-turističke namjene tipa T3-kamp iz stavka (2b) ovog članka, osim uvjeta iz članka 54. obuhvaćaju:

- unutar postojećeg kampa Straško mogu se graditi novi objekti pratećih sadržaja (sanitarni čvorovi, trgovina, ugostiteljstvo, zabava, servisni prostori i dr.) sa maksimalnom tlocrtnom površinom do 1.500 m², na udaljenosti minimalno 70,0 m od obalne crte. Predmetni objekti izvode se kao prizemni sa ukupnom brutto visinom 4,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne smije preći 1% površine kampa uključivo postojeće i nove građevine.

- unutar postojećeg kampa Dražica mogu se graditi novi objekti pratećih sadržaja (sanitarni čvorovi, trgovina, ugostiteljstvo, zabava, servisni prostori i dr.) sa ukupnom brutto tlocrtnom površinom do 150 m², na udaljenosti minimalno 70,0 m od obalne crte. Predmetni objekti izvode se kao prizemni sa maksimalnom visinom 4,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne smije preći 0,5% površine kampa uključivo postojeće i nove građevine.

- unutar postojećih zona ugostiteljsko-turističke namjene navedenih u alineji 1 i 2 ovog članka, moguća je izgradnja zamjenskih građevina za postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se nove građevine mogu graditi i sa većim horizontalnim gabaritom (bez mogućnosti povećanja visine) u okvirima ukupno dozvoljene brutto površine i izgrađenosti građevne čestice.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. Općenito

Članak 66.

(1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja, pri čemu će se detaljnije programiranje i određivanje lokacije utvrditi kroz izradu UPU-a pojedinog naselja.

(2) Objekti društvenih djelatnosti smješteni unutar središnjih naselja, kao urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod objektom brutto površine preko 1000 m², koje formiraju dio centralnog područja naselja, realiziraju se temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja ili njime određenog Detaljnog plana uređenja predmetne lokacije, uključivo i neposredni okolni kontaktni prostor.

(3) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno, bez mogućnosti prenamjene, osim izgradnje nove građevine (sakralne namjene) na području izdvojene namjene izvan naselja Metajna.

4.2. UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 67.

(1) Građevine društvenih djelatnosti grade se unutar građevinskog područja naselja a samo iznimno (prvenstveno kao sakralni objekti) mogu se graditi i u izdvojenom građevinskom području.

(2) Unutar građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja ovim je Planom planirana izgradnja sakralnog objekta na području Metajne na površini od 0,38 ha.

(3) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 71. ovih Odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice i granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 10 m,
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 20,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 150,0 m;
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti,
- navedene vrijednosti minimalnih udaljenosti mogu se u izgrađenim dijelovima naselja smanjiti na 50%.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,30 ili 30% površine građevne čestice.

(5) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal. Osim prilikom interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja (povijesna jezgra) kada se treba osigurati minimalno 20% uređenih zelenih površina.

(6) Građevine društvenih djelatnosti mogu se u naselju Novalja kao središta jedinice lokalne samouprave, te naselja Gajac - dio kao lokalnom središtu, graditi najviše do visine P+2 (12,0 m), a u ostalim naseljima samo do P+1 (prizemlje + jedna etaža) ili 8,0 m od uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.

(7) Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, gradnja novih ili zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja, sanacija-rekonstrukcija, izgradnja zamjenskih objekata) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu. U tom se slučaju zadržava postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice, uz maksimalnu visinu građevine do P+2 ili 12,0 m, sa udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice. U slučaju da su susjedni objekti prislonjeni uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih objekata. U zonama zaštite povijesnih cjelina ili

uz građevine koje čine nepokretno kulturno dobro uvjeti građenja utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima.

(8) Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka (7) ovog članka može biti i 100% ako se okolne susjedne – kontaktne čestice sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) minimalne širine 10 m koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.

(9) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari, te moraju imati dvonamjenski prostor za sklanjanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Koridori i površine cestovnog, zračnog i pomorskog prometa

Članak 68.

(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu br. 3.1.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET (u mjerilu 1:25.000) utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni, zračni i pomorski promet, te potrebne prateće objekte.

(2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području Grada Novalje.

(3) Prostornim planom zadržani su postojeći koridori državnih cesta D-106 i D-107 sa širinom od minimalno 12,0 m unutar građevinskog područja naselja, te 60,0 m (obuhvaća cestovni i zaštitni pojas) izvan građevinskog područja.

(4) Prostornim planom utvrđen je planirani koridor za dio nove trase županijske ceste Ž 5151 na prolazu kroz urbano područje naselja Novalja, sa minimalnom širinom 10,0 m unutar građevinskog područja naselja, kao i njezina rekonstrukcija na potezu Novalja - Tovarnele, gdje se izvan naselja uspostavlja koridor širine 50,0 m (iznimno 9,0 m u naseljima).

(5) Planskim rješenjem rezerviran je koridor za izmještanje trase lokalne ceste L 59077 na sjeveroistočni rub naselja Kustići i Zubovići, kao i sjeveroistočno od naselja Caska, sa širinom koridora (izvan naselja) od 40,0 m (iznimno 7,5 m) što obuhvaća cestovni i zaštitni pojas.

(6) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih cesta niže razine (nerazvrstane ceste izvan i unutar naselja) sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na ukupnoj cestovnoj mreži te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih i turističkih područja.

(7) Prometni koridori trasa državnih, županijskih i lokalnih, uključivo nerazvrstanih cesta moraju biti tako uređeni da se naselja i zone izgradnje s kojima graniče, zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

Članak 69.

(1) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta utvrđene su prema tablici:

Tip ceste - ulice		Širina cestovnog koridora	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	sa 2 trake	16,0 (12,0) m	60 m
2. Županijske ceste	sa 2 trake	10,0 m	50 m
3. Lokalne ceste	sa 2 trake	9,0 m	40 m
4. Nerazvrstane ceste	sa 2 trake	8,5 m	20 m

(2) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u st. (3) ovog članka može se smanjiti na širinu od 9,0 m (1,5+6+1,5), a samo iznimno za lokalne ceste na širinu od 7,5 m (1,0+5,5+1,0 m).

(3) Priključak građevina odnosno građevnih čestica na javno-prometnu mrežu provodi se primjenom članka 25. stavci 5-10 ovih Odredbi.

Članak 70.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, pri čemu se na jednu građevnu česticu mogu realizirati najviše dva kolna ulaza.

(3) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, uključivo i izgrađene dijelove gdje postoje potrebni prostorni uvjeti, širina nerazvrstanih prometnica (naseljskih ulica) treba iznositi minimalno 9,0 m što uključuje kolnik širine 6,0 m i dvostrani pješački pločnik 2 x 1,50 m.

(4) Nerazvrstane ceste unutar izgrađenog dijela naselja izvode se u ograničenim prostornim uvjetima iznimno sa minimalnom širinom kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora, ukoliko postoje potrebe, osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).

(6) Unutar i uz koridore prometnica državne, županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke smještajne objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Prilikom projektiranja realizacije takve lokacije treba primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije. Lokacijski uvjeti za građenje

predmetnih građevina utvrđuju se planom niže razine (UPU, DPU), ili temeljem stručne podloge.

(7) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(8) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 – 2,5 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(9) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.

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

(11) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

Članak 71.

(1) Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila. U slučaju izgradnje građevine unutar zaštićene povijesne cjeline ili u njezinom kontaktnom području, odnosno prilikom izgradnje u izgrađenim dijelovima naselja kada se za novu izgradnju ili rekonstrukciju – prenamjenu postojeće građevine nije moguće osigurati uvjetovani broj parkirališnih mjesta prema standardu iz stavka (2) ovog članka, rješenje potrebnog parkirališnog prostora se postiže:

- izgradnjom garaže ili parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici na udaljenosti do 200 m od predmetne lokacije,
- uplatom cijene izgradnje potrebnog broja parkirališnih mjesta u namjenski fond za njihovu izgradnju u okviru javnog parkirališta, kao dodatni komunalni doprinos,
- uređenjem parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište za sadržaje smještene u prizemlju postojećih građevina, odnosno javne sadržaje koji se realiziraju kroz prenamjenu prizemne etaže, pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te otežava prolaz pješaka i osoba s poteškoćama u kretanju.

(2) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora (1000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prognoziranog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m² (odnosno broja stambenih jedinica ili turističkih kreveta) niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

Individualne stambene građevine	1,5 mjesto/1 stambena jedinica
– Višestambene građevine	1,5 mjesto/1 stambena jedinica
– Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta/1000 m ²
– Industrija i zanatstvo	20 mjesta/1000 m ²
– Škole (za nastavnike i učenike)	10 mjesta/1000 m ²
– Športska igrališta i dvorane	50 mjesta/1000 m ²
– Uredi	20 mjesta/1000 m ²
– Trgovački i poslovni centri	50 mjesta /1000 m ²
– Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m ²
– Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m ²
– Ugostiteljstvo	30 mjesta/1000 m ²
– Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	20-50 mjesta/100 kreveta

(3) Na javnim parkiralištima treba najmanje 5% mjesta biti osigurano za invalidska vozila sa lokacijom u blizini predmetne građevine. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

Članak 72.

(1) Uređenje javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se Prostornim planom u svakom građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja – posjeta, a posebno uz gradsku jezgru Novalje. što treba definirati kroz izradu UPU-a naselja Novalja.

(2) Na području središnjeg naselja jedinice lokalne samouprave treba osigurati površine za autobusni terminal, što treba definirati kroz izradu UPU-a naselja Novalja.

(3) Za potrebe javnog i kamionskog prometa predviđa se mogućnost izgradnje kamionskog- autobusnog parkirališta /garaže sa servisnim centrom, tehničkom stanicom te drugim pratećim sadržajima u okvirima radno-komunalne zone Čiponjac, što treba riješiti kroz izradu UPU-a predmetnog područja.

Članak 73.

(1) Prostorni plan predviđa lokaciju za istraživanje radi izgradnje helidroma u okviru naselja Novalja uz lokalitet Čiponjac (neposredno uz D-106 i D-107).

(2) Predmetna lokacija tretirana je u okviru ovog Plana kao dio prometnog – zračnog infrastrukturnog sustava, te označena posebnim znakom, a detaljnije će se definirati u okviru UPU naselja Novalja.

Članak 74.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav morskih luka, koji obuhvaća luke županijskog i lokalnog značaja, luke nautičkog turizma, sportske lučice i privezišta.

(2) Morske luke županijskog značaj otvorene za javni promet smještene su na lokalitetima Žigljen, Drljanda i Novalja, u kojima se osigurava potreban prostor na kopnu (parkiralište i prateći sadržaji), te odgovarajući prostor akvatorija.

(3) Morske luke lokalnog značaja otvorene za javni promet obuhvaćaju postojeće i planirane lokalitete, te trebaju doprinjeti boljem lokalnom pomorskom povezivanju posebno područja sa većom koncentracijom korisnika. Takve luke smještene su uz naselja Stara Novalja, Tovarnele, Zubovići, Jakišnica i Metajna. Uz predmetne lokalitete, osim rješenja pomorske infrastrukture, treba rezervirati prostor na kopnu (parkiralište, prateći sadržaji), te odgovarajuću površinu akvatorija.

Članak 75.

(1) Unutar područja Grada Novalje Prostornim planom Ličko-senjske županije predviđene su tri lokacije luka nautičkog turizma i to:

- lokacija Stara Novalja
- planirani kapacitet 50 vezova u moru
- u okviru marine smještavaju se prateći sadržaji ugostiteljstva, turizma, trgovine i servisnih usluga
- površina akvatorija kao programska smjernica 15.000 m²
- površina kopna kao programska smjernica 15.000 m²

- lokacija Tovarnele
- Planirani kapacitet 50 vezova u moru
- planirana je izgradnja pratećih sadržaja ugostiteljstva, turizma, trgovine i pratećih (servisnih i drugih) usluga,
- površina akvatorija, kao programska smjernica za UPU, iznosi oko 15.000 m²,
- površina kopna, kao programska smjernica za UPU, iznosi oko 15.000 m².

- lokacija u naselju Novalja
- ukupni planirani kapacitet suhe marine iznosi 400 vezova na kopnu
- u sklopu suhe marine planirana je izgradnja sadržaja pratećih (servisnih i drugih) usluga,
- dio kopnenog prostora marine može se razvijati i kao servisna baza za opremu plovila, sa mogućom lokacijom u okviru poslovne zone Čiponjac,
- površina kopna, kao planska smjernica za UPU, iznosi oko 80.000 m²

(2) Ovim se Planom za potrebe lokalnog stanovništva predviđa realizacija sportskih i komunalnih lučica na lokacijama uz naselja: Novalja, Stara Novalja, Tovarnele, Jakišnica, Potočnica, Metajna, Kustići i Zubovići, uz koje treba osigurati površinu od minimalno 2500 m² na kopnu i 5000 m² u akvatoriju.

(3) Temeljem smjernica PPŽ određena su uz građevinska područja naselja privežišta na slijedećim lokacijama Tovarnele, Mulobedanj, Jakišnica, Dražica (kamp), Potočnica, Dubac, Novalja, Uvala Straško, Gajac, Stara Novalja, Caska, Vidalići, Kustići, Zubovići, Dražica i Metajna.

(4) Ovim se Planom, u skladu sa smjernicama PPŽ određuju lokacije luka posebne namjene - ribarskih luka uz naselja: Novalja, Stara Novalja i Metajna. Prostor akvatorija i potreban prostor na kopnu ove luke koriste u okviru luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja iz stavka (3) članka 74.

Infrastrukturni sustavi

Članak 76.

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima br. 3.2. – 3.5.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (mjerilo 1:25.000), određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih objekata.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa;
- ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- vodovi elektroopskrbe smještavaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i površina prilaza stambenih i javnih građevina.

(3) Osim načela iz stavka (2) ovog članka, vodovi infrastrukturne mreže mogu se polagati i drugačije ako to zahtijevaju lokalni uvjeti u naseljima.

(4) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima razvitka pojedinog su stava komunalne infrastrukture izrađenih od pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

(5) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

(6) Dati opis i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje i projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički-tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.

(7) Za gradnju infrastrukturnih građevina (trafostanice, vodospreme, crpne stanice i dr.) ili dalekovoda odnosno vodovoda – cjevovoda komunalne infrastrukture prilikom prolaza kroz područja zaštićena kao kulturno dobro ili kod izgradnje u blizini građevina koje predstavljaju nepokretno kulturno dobro treba ishoditi posebne konzervatorske uvjete.

Vodoopskrba

Članak 77.

(1) Situacijsko rješenje mreže vodoopskrbe definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana br. 3.3. : VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA u mjerilu 1:25.000.

(2) Opskrba vodom otoka i Grada Novalje realizira se preko regionalnog vodoopskrbnog sustava Hrvatskog primorja - južni ogranak (postojeći sustav na kojemu je nužno povećanje kapaciteta) i u budućnosti osiguranjem dodatnih količina vode kroz povezivanje na Zadarski (Zrmanjski) regionalni vodoopskrbni sustav njegovim produženjem preko Paškog mosta i spajanjem na postojeću otočku vodoopskrbnu mrežu.

(3) Prostorni plan određuje obvezu priključenja svih naselja i građevina (građevinska područja naselja i izvan naselja) unutar granica Grada Novalje na javnu vodovodnu mrežu, povezanu na magistralni otočki vodovod.

(4) Lokalna vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naseljima obvezno se planira hidrantski razvod i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m.

(6) Pojedini korisnici prostora gospodarske i turističke namjene, na parcelama većim od 5.000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(7) Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava mora se na adekvatan način riješiti i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisanoj minimalnoj razini komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta, kako bi se istovremenom izgradnjom sustavi doveli u ravnotežu.

(8) Izgradnja i rekonstrukcija sustava vodoopskrbe provodi se neposrednim provođenjem ovog Plana.

Odvodnja

Članak 78.

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz br.3.3.: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA u mjerilu 1:25.000) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada.

(2) Za područje Grada Novalje određen je razdijelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa pripadajućim uređajima za pročišćavanje za pojedina naselja i područja.

(3) Prostornim planom se temeljem izrađenih studija sustava odvodnje otpadnih voda (idejno rješenje kanalizacijskih sustava naselja na području Grada Novalja (Hidroconsult, d.o.o. Rijeka, 2004.god.) predviđa realizacija više sustava javne kanalizacije ovisno o broju i veličini naselja te njih ovog mogućeg povezivanja u cjeloviti sustav, pa se formiraju sustavi za slijedeća naselja i područja:

- sustav za naselja i dijelove naselja: Zubovići, Kustići, Vidalići, Caska, Gajac-dio, Novalja, Škuncini Stani, Šankovi Stani, Dabovi Stani, Stara Novalja.
- lokalni sustav: naselje Metajna
- lokalni - pojedinačni sustavi za naselja ili dijelove naselja na području Luna: Dubac
- Potočnica; Vidasovi Stani - Bonaparte - Šonjevi Stani - Brovićevi Stani; Jakišnica - Gager - Stanišće; Mulobedanj - Dudići - Guriel; Lun - Tovarnele.

(4) Planom je temeljem idejnog rješenja navedenog u stavku (3) predviđena izgradnja uređaja za pročišćavanje na lokacijama Novalja (4200 ES - zima i 35.250 ES - ljeto 2015.), Lun (500 ES - zima i 2416 ES - ljeto), Jakišnica (10 ES - zima, 720 ES - ljeto), Metajna (350 ES - zima, 2774 ES ljeto). Obzirom na uvjete izgradnje kanalizacijskog sustava za sva naselja u ZOP-u dopunjava se projektirani sustav dodatnim uređajima za dijelove naselja: Potočnica (20 ES zima, 1500 ES - ljeto) i Mulobedanj (10 ES - zima, 300 ES ljeto). Navedeni uređaji obuhvaćaju sve otpadne vode okolnih naselja putem gravitacijskih ili tlačnih cjevovoda.

(5) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša, osim za područja naselja Novalja i Gajac - dio gdje se građevine spajaju na javnu mrežu kanalizacije.

(6) Građevine kapaciteta većeg od 10 ES (hoteli, poslovno stambene građevine i sl.) trebaju izgraditi odgovarajući uređaj za kondicioniranje otpadnih voda.

Članak 79.

(1) Oborinske vode iz naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije ili se putem upojnih bunara upuštaju u teren. Za sve površine preko 200 m² obvezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnice za krute tvari, kako bi se oborinske vode tek nakon tretmana mogle upustiti u teren.

(2) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje provoditi će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, državnog plana za zaštitu voda, vodopravnim uvjetima i drugim propisima neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 80.

(1) Upuštanje otpadnih voda objekata gospodarske namjene u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(2) Priklučenje na sustav javne kanalizacije izvodi se putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.

(3) Odvodnja sa područja komunalne namjene (odlagalište otpada), te eksploatacijskog prostora kamenoloma (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i sl.) rješava se unutar pojedine lokacije izvedbom uređaja kojima se osigurava prihvat zagađenih voda i njihova obrada (sabrne jame, separatori i taložnice) na način prihvatljiv za okoliš.

Elektroopskrba

Članak 81.

(1) Prostorni plan u kartografskom prilogu br. 3.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav - elektroenergetika u mjerilu 1:25.000, utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene.

(2) Izgradnja novih energetskih postrojenja baziranih na alternativnim obnovljivim izvorima nekonvencionalnih vrsta energije sastoji se od energije sunca (solarni kolektori). Primjena sunčanih kolektora moguća je na svim prostorima Grada Novalje, uz izuzeće povijesne jezgre, zaštićenih ruralnih naselja, te u neposrednoj blizini pojedinih spomenika kulture, uz primjenu stavka (5) članka 46.

(3) Prostornim se planom trasa tranzitnog zračnog dalekovoda napona 110 kV zadržava u okviru postojećeg koridora, kao i lokacija postojećeg transformatorskog postrojenja 110/35.

(4) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova 10 (20) kV na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se Planom užeg obuhvata (UPU), uključivo posebne uvjete HEP-a.

Članak 82.

(1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

- za dalekovod 110 kV koridor širine 40 metara
- za dalekovod 10 (20) kV koridor širine 10 metara.

(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru zračnog dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.

(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

(4) Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela 10 (20) kV iznosi 5,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti / potrebnih uvjeta HEP-a.

(5) Ovim Planom utvrđuju se smjernice za izgradnju TS 10 (20)/0,4 kV uz provedbu kroz planove užeg obuhvata (UPU). Za izgradnju tipske montažne trafostanice treba osigurati građevnu česticu površine 7,0 x 7,0 m uz javnu prometnu površinu, uz minimalno odstojanje od susjedne građevine koje iznosi 3,0 m.

Članak 83.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici i dr.)

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim uvjetima na temelju ovog Plana ili planom užeg područja (UPU) i idejnog projekta te posebnih uvjeta HEP-a, a uz povijesnu jezgru Novalje i temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta.

Opskrba plinom

Članak 84.

(1) Prostorni plan u kartografskom prilogu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV ne utvrđuje utvrđuje sustav cijevnog transporta te trase magistralnog plinovoda unutar razmatranog područja Grada Novalje.

(2) Razvitak magistralnih plinovoda nije planiran u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske" gdje je konceptualno postavljena mreža plinskog sustava 75 bara sa jednim od ishodišta u Gradu Gospiću.

(3) Eventualni razvitak plinske mreže (tijekom I. faze plinifikacije) na otoku Pagu može se u budućnosti temeljiti na satelitskoj plinskoj opskrbi preko lokacija LPG / LNG (za uvozni ukapljeni naftni plin), od kojih je jedna moguća predviđena na području Zadra i Prutne (Općina Poveljana). Tek u II. fazi plinifikacije očekuje se izgradnja magistralnog plinovoda.

(4) Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici). Svi prostorni elementi za realizaciju plinoopskrbnog sustava ostvarit će se kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novalje, kada se pokaže potreba za utvrđivanjem trasa plinovoda.

Pošta i telekomunikacije

Članak 85.

(1) Prostorni plan - Kartografski prikaz br. 3.2.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25.000 određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija.

(2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru Grada.

(3) Za potrebe Grada Novalje funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala u Novalji, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko županijskog TK centra u Gospiću.

(4) Uključivanje pojedinih prostora (naselja i turističkih zona) u telekomunikacijski sustav Grada ostvaruje se preko lokalnih - izdvojenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) lociranih na područjima Luna, Jakišnice, Potočnice, Stare Novalje, Gajca, Kustića i Zubovića uz povezivanje zone Šankovi Stanovi putem sustava RSM.

(5) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu dobru postojeću razvijenost i izgrađenost sastojati će se prvenstveno u njezinom proširenju na nove zone izgradnje, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala.

(6) Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.

(7) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim uvjetima na temelju Prostornog plana, odnosno temeljem UPU-a, u skladu sa važećim zakonskim propisima koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže, te utvrđenih uvjeta od HT i HTV.

(8) Unutar područja Grada Novalje predviđa se daljnji razvoj pokretne mreže telekomunikacija sa objektima baznih stanica. Objekti pokretne mreže grade se unutar naselja kao krovne i potkrovne antene (samo izvan povijesne jezgre), dok izvan građevinskog područja treba osigurati minimalnu udaljenost 100 m od njegovog ruba i na lokalitetima koji nisu u koliziji sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih objekata ili rubova zaštićenih naselja odnosno njihovih dijelova), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite kulturnih dobara i prirode.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 86.

(1) Prostor Grada Novalje pojedinim svojim dijelovima obuhvaća određene kategorije zaštite prirodnih vrijednosti, koje su zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, a iste obuhvaćaju:

- posebni rezervat (botanički) za lokalitet divlje masline na prostoru Luna, reg. br. 91, površine 23,6 ha,
- značajni krajobraz na području uvale Zrće, reg. br. 817., površine 150 ha,
- posebni rezervat (ornitološki) Kolanjsko Blato - dio, površine 2,19 ha.

(2) Osim zaštićenih dijelova prirode, ovim se Planom temeljem utvrđene namjene i režima korištenja prostora uspostavlja planska zaštita prirodnih vrijednosti u kategoriji značajnog krajobraza na slijedećim područjima:

- područje Paških stijena Velebitskog kanala (uključivo uvala Svetojanj), površine od ukupno 4.200 ha,
- cjelokupno područje k.o. Lun površine 1300 ha,
- prostor poluotoka Zaglava - Uvala Slana - poluotok Furnaža površine 825 ha,
- šuma na lokalitetu Straško u Novalji sa površinom 12,0 ha,
- šuma na dijelu područja Vrčić sa oblikovanjem kao mediteranski vrt površine 2,66 ha,

- šuma na dijelu između turističke zone Straško i urbane zone naselja sa oblikovanjem kao gradski park površine 9,93 ha,
- otoci Skrda i Dolfin sa površinom 245 ha.

(3) Zaštita i upravljanje područjima iz stavka (1) i (2) ovog članka ostvaruje se preko javne ustanove za upravljanje zaštićenim područjima i drugim prirodnim vrijednostima na području Ličko-senjske županije, te ista treba putem Upravnog vijeća donijeti Pravilnik o unutarnjem redu, prema odredbi čl. 71. Zakona o zaštiti prirode.

(4) Za svaki zahvat i radnju unutar zaštićenog područja potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode odnosno dopuštenje sukladno člancima 38. i 127. Zakona o zaštiti prirode.

(5) Zaštita ugroženih i rijetkih stanišnih tipova prema nacionalnoj klasifikaciji staništa (bušci; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i tenomediterana; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i stenomediterana/bušci; mješovite, rjeđe čiste vazdazelene sume i makija; stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija; submediteranski i pimediteranski suhi travnjaci; submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/dračci) potrebno je provoditi sukladno Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).

U cilju zaštite propisuju se općenite mjere zaštite prirode kako slijedi:

- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobrase treba štiti od sirenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu te obalno područje (prirodne plaže, stijene, rtove) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih činilaca,
- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- u posebnom rezervatu Lun zabranjena je sječa stabala maslina, uvođenje svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom. novih bioloških svojti kao i sve druge radnje i djelatnosti koji mogu narušiti;
- poticati tradicionalno gospodarstvo i uzgoj tradicionalnih pasmina i kultivara,
- pješčane i šljunčane plaže održavati uz minimalna infrastrukturna ulaganja uglavnom rubno.

6.2. Kulturno-povijesne cjeline

6.2.1. Općenito

Članak 87.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99 i 151/03),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07),
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata u povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, te na građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog agrarnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate u povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, te na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, te području kulturnog agrarnog krajolika za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) U okvirima zaštite i očuvanja kulturnih dobara obuhvaćene su postojeće vrijednosti povijesnih, urbanih i ruralnih cjelina, građevina i građevinskih sklopova, arheološki lokaliteta i cjelina, te kultiviranog agrarnog krajolika.

(6) Zaštićena kulturna dobra na području Grada Novalje navedena su u članku 89. ovih Odredbi i prikazana na kartografskom prikazu br. 4.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000 te prikazima građevinskog područja naselja br. 5.1. – 5.10. u mjerilu 1:5000.

(7) Planskim mjerama putem usmjerene namjene i režima ograničenog korištenja prostora osigurava se zaštita kulturnog agrarnog krajolika.

Članak 88.

Zaštićena kulturna dobra određena su konzervatorskom podlogom PPUG Novalja. Ovim Planom određuje se posebna važnost zaštiti nepokretnih kulturnih dobara prvenstveno u sprječavanju bilo kakve devastacije istih, u cilju očuvanja kulturnih dobara u izvornom stanju, te unapređenju sustava zaštite utvrđivanjem mjera, načela i smjernica zaštite za prostorno uređenje kulturnih dobara. Osim određivanja površina zaštićenih kulturnih dobara PPUG Novalja utvrđuje obvezu vrednovanja i zaštite okolnog prostora i krajobraza koji sa kulturnim dobrom čini nerazdvojnu cjelinu.

Članak 89.

(1) Područje Grada Novalje je područje posebne brojnosti kulturnih dobara i spomeničke slojevitosti, pa se kroz PPUG Novalja zaštićena kulturna dobra razvrstavaju na:

- A) Kulturno-povijesne cjeline
 - Povijesna urbana cjelina
 - Povijesna seoska cjelina i etnološka baština
 - Povijesno-memorijalna područja
 - Pojedinačne građevine i kompleksi građevina
 - Arheološka i hidroarheološka baština

- B) Kultivirani agrarni krajolik – maslinici i vinogradi, a predstavljaju prirodno okruženje kulturnih dobara, iz kojega se izuzimaju građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja te površine i građevine prometne i komunalne infrastrukture

(2) Na području Grada Novalje zaštićena kulturna dobra obuhvaćaju:

1. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

br.	POVIJESNA URBANA CJELINA	NASELJE	STATUS ZAŠTITE
1.	Novalja	k.o. Novalja	ZPP
br.	POVIJESNA SEOSKA CJELINA I ETNOLOŠKA BAŠTINA	NASELJE	STATUS ZAŠTITE
1.	Borovići	k.o.Novalja	ZPP
2.	Bonaparte	k.o.Novalja	ZPP
3.	Dabovi Stani	k.o. Novalja	ZPP
4.	Dudići	k.o. Lun	Registr. br. 382
5.	Gager	k.o. Lun	Registr. br. 382
6.	Gurijel	k.o. Lun	Registr. br. 382
7.	Lun	k.o. Lun	Registr. br. 382
8.	Stanišće	k.o. Lun	Registr. br. 382
9.	Stara Novalja	k.o. Novalja	ZPP
10.	Šankovi stani - sjeverni	k.o. Novalja	ZPP
11.	Škuncini stani - južni	k.o. Novalja	ZPP
12.	Vidasovi stani	k.o. Novalja	ZPP

br.	POVIJESNO-MEMORIJALNA PODRUČJA	NASELJE	SUSTAV ZAŠTITE
1.	Koncentracijski logor iz Drugog svjetskog rata Slana	Slana	Registr. br. 434 rješenje br. 302/1

R – UPISANO U REGISTAR KULTURNIH DOBARA REPUBLIKE HRVATSKE

RP – REGISTRACIJA U POSTUPKU

ZPP – ZAŠTITA PROSTORNIM PLANOM

2. POJEDINAČNE GRAĐEVINE/KOMPLEKSI GRAĐEVINA

br.	CIVILNA GRAĐEVINA	NASELJE	STATUS ZAŠTITE
1.	Tunera	Caska	RP
2.	Tunera	Metajna	ZPP
3.	Ladanjski kompleks biskupa Palčića	Caska	RP

br.	VOJNA GRAĐEVINA	NASELJE	STATUS ZAŠTITE
4.	Kaštel u Novalji	Novalja	RP
5.	Kaštel u Staroj Novalji	Stara Novalja	Registr. 406

br.	SAKRALNA GRAĐEVINA	NASELJE	STATUS ZAŠTITE
1.	crkva sv. Martina	Lun	RP
2.	crkva sv. Jeronima	Lun	ZPP
3.	crkva sv. Anđela čuvara	Lun	RP
4.	crkva Gospe od Zdravlja	Lun	ZPP
5.	crkva sv. Jurja	Gurijel	RP
6.	crkva sv. Ivana	Šonjevi stani	RP
7.	crkva Krista Kralja	Jakišnica	ZPP
8.	crkva sv. Marije	Vidasovi stani	ZPP
9.	crkva sv. Vida	Vidasovi stani	RP
10.	crkva sv. Mihovila	Novalja (uvala Mihovilje)	RP
11.	bazilika u Gaju	Novalja (punta Mira)	ZPP
12.	crkva sv. Katarine	Novalja	RP
13.	crkva sv. Marije – Gospe od Ružarije	Novalja	RP
14.	kapela na Miriću	Novalja	ZPP
15.	kapela na Mirama	Novalja	ZPP
16.	crkva sv. Ivana i Pavla u Jazu	Novalja	RP
17.	crkva Stomorica – sv. Marija	Gajac	RP
18.	crkva sv. Križa	Stara Novalja	RP
19.	crkva Navještenja Marijina u Trinčelu	Stara Novalja	RP
20.	crkva sv. Antona op.	Novalja	RP
21.	crkva sv. Petra na Petriki	Stara Novalja	RP
22.	crkva sv. Petra ap.	Stara Novalja	ZPP
23.	crkva sv. Jurja	Caska	RP
24.	crkva sv. Antona Padovanskog	Caska	RP
25.	crkva sv. Maura	Zubovići	RP
26.	crkva sv. Marije	Metajna	RP
27.	crkva sv. Kristofora	Punta Barbata	R

3. ARHEOLOŠKA I HIDROARHEOLOŠKA BAŠTINA

br.	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	ASELJE	STATUS ZAŠTITE
1.	Ostaci starokršćanske bazilike	Novalja	Registr. br. 358
2.	Gradac-Tovarnele	Lun	RP
3.	Gradac-Šonjevi stani	Lun	ZPP
4.	Škovodarica- Šonjevi stani	Lun	ZPP
5.	Sv. Vid – Dolac	Vidasas kanat	RP
6.	Gradašnica	Vidasovi stani	RP
7.	Dabovi stani	Dabovi stani	RP
8.	Škuncini stani	Škuncini stani	ZPP
9.	Šankovi stani	Šankovi stani	ZPP
10.	Antički kamenolom – Lunjski put	Novalja	Registr. Br. 516
11.	Talijanova Buža	Novalja	Registr. Br. 251
12.	Antička utvrda Gozdenica	Novalja	Prev. Registr. Br. 54
13.	Sakatur	Novalja	Registr. Br. 251 i ZPP
14.	Košlja Gramača-Smokovac	Novalja	Registr. Br. 251 i ZPP
15.	Škopalj	Novalja	RP
16.	Trinčel	Stara Novalja	RP
17.	Caska-Polje-Kut	Caska	Registr. Br.250
18.	Tumul na uzvisini do sv. Jurja	Caska	Registr. Br. 250
19.	Gračišće	Caska	Registr. Br. 250
20.	Tumuli na Zrću	Caska	Registr. Br.250
21.	Uvala Caska – Zrće	Caska	Registr. Br. 381
22.	Košljun	Novalja	RP
23.	Zagračišće	Novalja	RP
24.	Komorovac-Zaglav	Novalja	ZPP
25.	Gradina-Zaglav	Novalja	R i ZPP
26.	Rt. Svetojašnica	Novalja	RP
27.	Dudići	Lun	RP

(2) Područja zaštite kulturnih dobara prikazana su na kartografskom prikazu br. 4.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora I. u mjerilu 1:25.000 i prikazu građevinskih područja naselja br. 5.1. – 5.10. u mjerilu 1:5000.

6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti
Članak 90.

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Grada i županije.

Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih puteva, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima,

- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom),
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini,
- kameni suhozidi kao zaštićeni dijelovi tipičnog krajobraza.

6.2.3. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Članak 91.

(1) Povijesna naselja urbanog i ruralnog karaktera kao životna sredina izložena su trajnim utjecajima. Promjenama načina života i djelatnosti stanovnika ili njihovim odseljavanjem i napuštanjem mijenjaju svoja povijesna obilježja, a time i svoj prostorni identitet. U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (grada, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja.

(2) Na kartografskim prikazima Plana u mjerilu 1:25.000 i 1:5000 ucrtane su cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Ovom odredbom obuhvaćena su povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi u vidu povijesnih jezgri ili izdvojenih prostornih cjelina): urbana cjelina naselja Novalje i povijesnih seoskih cjelina - naselja Borovići, Bonaparte, Dabovi Stani, Dudići, Gager, Gurijel, Lun, Stanišće, Stara Novalja, Šankovi Stani, Škuncini Stani i Vidasovi Stani.

Članak 92.

(1) Povijesna jezgra Novalje kao povijesna urbana cjelina predstavlja evidentirano kulturno dobro za koje se predviđa preventivna zaštita prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Unutar zaštićene povijesne jezgre naselja u potpunosti se štiti postojeće građevno tkivo (oblik, izgled, te u većoj mjeri funkcija i sadržaj) i njegova povijesna matrica - ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, bez uvođenja novih ulica, te povijesna parcelacija bez mogućnosti spajanja katastarskih čestica. Od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila. Za sve zahvate u zaštićenoj zoni potrebni su posebni uvjeti i prethodna suglasnost Konzervatorskog odjela.

(2) Planskim dokumentima niže razine u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja. Planovi trebaju imati Konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova u slučaju da za pojedine zahvate u prostoru lokalna uprava ocjeni nepotrebnim izraditi prostorni plan. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona. Na razini ovog Prostornog plana određena je zona zaštite u kojoj je ograničena gradnja, a za zatečene nove građevine koje svojom lokacijom, volumenom i oblicima umanjuju vrijednost prostornih odnosa i sliku povijesnog naselja, treba propisati mjere za umanjenje njihova nepovoljnog utjecaja na prostor.

Članak 93.

(1) Ruralne cjeline su temelj kulturnog identiteta Novaljskog kraja, te sa svojim gradskim središtem čine jedinstvenu cjelinu. Prilikom obnove sela potrebno je očuvati njihovu povijesnu matricu i tradicijski položaj bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, uz zadržavanje zelenih cezura unutar naselja. Kod eventualnog širenja građevinskih zona potrebno je očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih zaselaka s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (vrtovima) unutar naselja. Predlaže se obnova porušenih kuća tipološkom rekonstrukcijom uz strogo definiranje njihove pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (P i P+1), izgleda krovišta (dvostrešno), te upotrebu tradicijskih detalja (kamen, kameni pragovi oko otvora, drveni zatvori, solari), ali i uz prilagodbu interijera suvremenom načinu života. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Ne preporučuju se interpolacije.

(2) Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu djelatnosti osiguravajući pritom posebne režime prometa.

(3) Svako od evidentiranih seoskih naselja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja. Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja.

Članak 94.

(1) U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

(2) Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu Plana br. 5: Građevinska područja naselja u mj. 1:5000 i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Građevinska dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

(3) U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Članak 95.

(1) Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Rijeci ishoditi posebne uvjete građenja. Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

(2) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(3) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.): Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

6.2.4. Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

Članak 96.

(1) Sve povijesne građevine navedene u Popisu i na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja i sl.).

(2) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(3) Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(4) Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih i ruralnih cjelina režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini detaljnog plana izrađenog metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog. Projektima uređenja

ili arhitektonskim projektima pojedinačnih kulturnih dobara najvišeg (međunarodnog i nacionalnog značaja) trebaju prethoditi konzervatorske studije kao primarni ulazni podatak.

6.2.5. Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija

Članak 97.

(1) Sustav fortifikacija (kašteli) mora se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme se zbog intenzivnog razvoja komunikacija fortifikacije zbog svojeg strateškog položaja ugrožene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

(2) Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija. Također se određuje da projekti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju ishoditi konzervatorsku suglasnost.

6.2.6. Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)

Članak 98.

(1) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča. Potrebe za širenjem groblja rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, pohrane u zasebnom dijelu groblja koji se može urediti kao mali lapidarij.

(2) Posebna zaštita uspostavlja se na području koncentracijskog logora iz drugog svjetskog rata - lokalitet Slana (reg.br. 434) gdje se štiti ukupno šire područje od rta Krištofor do naselja Metajna (uvala Ručica) te time osigurava očuvanje specifičnog prirodnog izgleda „stjenovitog - kamenog“ krajobraza.

6.2.7. Mjere zaštite kultiviranog krajolika

Članak 99.

(1) Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom

smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalno selo), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, kamenjara, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Ispitati potrebu širenja građevnih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevna područja. Novu građevnu strukturu - stambena i gospodarska projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(2) Za svaku novu izgradnju izvan građevinskih područja naselja, kao i građevinske zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

6.2.8. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 100.

(1) Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je manji broj djelomice istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog

značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(3) Arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza *in situ* koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih. U područjima kojim se ovim planom, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju *in situ*, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra. Također se određuje da svaki veći zahvat u prostoru trebaju pratiti i istražni radovi sa definiranjem posebnih konzervatorskih uvjeta.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 101.

(1) Prostor komunalne namjene - odlagalište otpada označeno je oznakom (K4) i prikazano na kartografskim prikazima Plana br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000 i prikazu br. 5.6: Građevinsko područje naselja Caska u mjerilu 1:5000.

(2) Predmetna namjena obuhvaća zonu postojećeg komunalnog odlagališta (K4) na lokalitetu "Caska", sa postojećim prostorom veličine 13,62 ha.

(3) Postojeće odlagalište zadržava se u zatečenim granicama bez mogućeg proširenja.

(4) Korištenje prostora na lokaciji postojećeg odlagališta provodi se do početka rada županijskog centra za gospodarenje otpadom (izvan granica Grada Novalje).

(5) Daljnje uređenje, proširenje i korištenje postojećeg odlagališta moguće je samo kroz donošenje studije uređenja i sanacije lokacije odlagališta, kojom se utvrđuje način i opseg korištenja prostora, do prijelaza na korištenje novog - županijskog centra za gospodarenje otpadom.

(6) Sanacija odlagališta otpada «Caska» provoditi će se tijekom njegovog korištenja saniranjem već iskorištenih dijelova njegove lokacije, kao i nakon prestanka rada.

(7) Sanacija odlagališta provodi se njegovim privođenjem novoj namjeni kao reciklažno dvorište, transfer-stanica i odlagalište građevinskog otpada.

(8) U svim naseljima i turističkim zonama predviđet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvata. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

(9) Na čitavom području Grada treba provesti sanaciju „divljih“ odlagališta građevinskog i drugog otpada uz zbrinjavanje istog na gradskom sanitarnom odlagalištu.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. OPĆENITO

Članak 102.

(1) Prostornim planom utvrđena je namjena i režimi korištenja te mjere i aktivnosti koje imaju za cilj očuvanje i unapređenje zatečenog stanja okoliša, kao i spriječiti nepovoljan utjecaj na okoliš. Navedene mjere zaštite okoliša obuhvaćaju očuvanje kvalitete tla, voda, mora i zraka, te sprečavanje negativnog utjecaja buke.

(2) U cilju provedbe mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš potrebno je osobito:

- provoditi mjere sanacije ugroženih dijelova okoliša (odlagalište otpada, eksploatacija mineralnih sirovina, opožarena i erozijska područja, more u lukama i na dijelovima ugroženim kanalizacijskim sustavima i otpadnim vodama i dr.)
- utvrđivati potrebne korekcije i dopune u dokumentima prostornog uređenja i razvojno-planske projekcije.

(3) Povećati ulaganja u izgradnju sustava komunalne infrastrukture značajnih za sprečavanje negativnog utjecaja na okoliš.

(4) Provoditi trajni monitoring radi praćenja stanja okoliša.

(5) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(6) Na području Grada Novalje ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

8.2. ZAŠTITA VODA I ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 103.

(1) Zaštita voda obuhvaća izvore pitke vode „Škopalj“ i „Metajna“, te vodotok u Novaljskom polju.

(2) Vodozaštitno područje izvorišta utvrđeno je ovim Planom u radijusu 500 m kao područje planskog ograničenja i posebnog režima izgradnje, obzirom na tretman otpadnih i oborinskih voda koje treba zbrinjavati u zatvorenim sustavima. Prostor potpune zaštite izvorišta čini područje i u radijusu 250 m u kojemu nije dopuštena izgradnja. Zaštita

vodotoka u Novaljskom polju obuhvaća zabranu izgradnje i uređenja površina unutar koridora širine 20 m obostrano od ruba vodotoka.

(3) Svi zahvati unutar predmetnog područja obavezno se provode na način da se onemogućiti prodor zagađenih oborinskih i otpadnih voda u teren pa se predviđa poseban zaštitni režim vezano uz primjenu zatvorenog načina zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda.

(4) Zaštita od voda provodi se u koridoru bujičnog vodotoka Vandikandije (Lun).

(5) Potrebne mjere radi održavanja vodnog režima u vodotoku provode se u skladu sa člankom 106. Zakona o vodama (NN 107/97 i 150/05).

8.3. ZAŠTITA MORA

Članak 104.

(1) Kvaliteta obalnog mora na području Grada Novalje utvrđena je kao:

- I. kategorija, otvoreno more na udaljenosti izvan urbanih područja, luka i gospodarskih zona u moru ili na kopnu uz obalnu crtu,
- II-IV kategorije ovisno o položaju pojedinog dijela akvatorija.

(2) Zaštita morskog akvatorija provodi se putem:

- planskog usmjeravanja namjene i režima korištenja prostora,
- ograničenjem izgradnje uz obalu te mjerama za smanjenje onečišćenja sa obale,
- zabranom korištenja morskog akvatorija za potrebe marikulture - uzgoja plave ribe,
- lokacije gospodarskih zona udaljeno od morske obale,
- uvjetovanja izgradnje zatvorenih sistema odvodnje za naselja.

(3) Radi spriječavanja onečišćenja obalnog mora uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima obvezuju se korisnici prostora da:

- u luci predvide prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lukama i marinama predvide prihvat i obradu otpadnih voda sa plovila, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda,
- predvide površine za servisiranje brodova na moru i kopnu na kojima su osigurane mjere i infrastruktura za zaštitu kvalitete mora.

8.4. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 105.

(1) Unutar granica obuhvata ovog Plana nisu utvrđena područja sa ugroženim okolišem vezano uz kvalitetu zraka.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak i očuvanje njegovog kvaliteta.

(3) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš (do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke, npr. TA-LUFT standardima),
- c) zahvatom se ne smije izazvati povećanje opterećenja, gdje se razina istog 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,
- d) najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/2004.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- f) vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje i obnavljanje zraka.

(4) Posebni uvjeti, mjere zaštite zraka, temeljene na standardima Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04) propisuju se za područja:

- prometnih koridora državnih cesta
- gradskih ulica sa funkcijom magistralnih prometnica (državne i županijske ceste),
- gospodarskih - poslovnih zona (I-K),
- odlagališta otpada,
- lokacije eksploatacije mineralnih sirovina,

(5) Zaštita zraka u okvirima ovog Plana postići će se kroz:

- lokaciju poslovnih zona izvan naselja u posebnim zonama izdvojene namjene,
- dislokacijom glavnih prometnih tokova izvan naselja (nova zaobilaznica naselja Novalja, te područja Kustići - Zubovići),
- primjenom obveznih zelenih pojaseva uz nove naseljske prometnice,
- korištenjem električne energije i plina kao energenta uz zabranu korištenja drugih energenata koji imaju negativan utjecaj na kvalitetu zraka,
- obvezom ozelenjavanja prostora unutar gospodarske zone i drugih zona izgradnje.
- obvezom sanacije iskorištenih dijelova odlagališta otpada i područja eksploatacije mineralnih sirovina uz konačnu sanaciju ozelenjavanjem nakon prestanka njihovog rada,
- proširenje pješačkih zona u glavnom središnjem naselju,
- povećanjem zelenih – parkovnih površina u naseljima,

- većim učešćem javnog prometa, uvođenjem pomorskih lokalnih linija između pojedinih naselja i turističkih zona.

8.5. ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 106.

- (1) Zaštita tala ostvarena je ovim Planom usmjerenjem izgradnje izvan proizvodno vrijednih površina, ograničenim proširenjem naselja, te općenito racionalnim pristupom u korištenju prostora za izgradnju.
- (2) Planom se posebno štite vrijedna poljoprivredna tla kategorije (P2) te su ista izuzeta iz prostora građenja, osim samo ako u granicama naselja ne postoje druge površine na kojima će se osigurati njihovo proširenje. Unutar poljoprivrednog zemljišta kategorije P2 mogu se izvan građevinskog područja graditi građevine vezano uz poljoprivrednu proizvodnju koja se obavlja na predmetnom zemljištu, a iste su navedene u članku 16. stavak (2) ovih Odredbi.
- (3) Zapuštena i neuređena zemljišta visoke proizvodnosti (vrijedna obradiva tla kategorije P2) treba urediti i privesti osnovnoj proizvodnoj namjeni.
- (4) Radi poticanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje i boljeg korištenja tla Planom se omogućava podizanje plastenika i staklenika izvan naselja, i na zemljištu druge namjene do njezinog privođenja Planom utvrđenoj namjeni.
- (5) Zaštitu poljoprivrednog zemljišta treba ostvariti i putem ograničene primjene umjetnih gnojiva i pesticida te prelaskom na ekološki ispravnu proizvodnju.
- (6) Planiranje i realizacija neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, te izdvojenih zona izvan naselja usmjerava se, uz iznimke opisane u stavcima (2) i (3) ovog članka, na zemljište niže bonitetne kategorije – ostala obradiva zemljišta (P3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ), sa mogućom izgradnjom građevina prvenstveno u funkciji poljoprivredne proizvodnje kako je to utvrđeno u članku 16. stavka (3) ovih Odredbi.
- (7) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:
 - smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
 - poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
 - davati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju.
- (8) Zaštita tala ostvaruje se i primjenom mjera protiv erozije zemljišta provedbom zaštitnog pošumljavanja na način prihvatljiv sa aspekta očuvanja specifičnih krajobraznih karakteristika.
- (9) Šume i šumsko zemljište štite se od izgradnje primarno kao krajobrazna vrijednost, a sekundarno kao resurs gospodarskog iskorištavanja.

(10) Šume na Planom obuhvaćenom području imaju karakter gospodarskih šuma (Š1), osim šuma posebne namjene (Š3) na područjima koja se putem Zakona o zaštiti prirode ili ovim Planom tretiraju i štite kao značajni krajobraz (Š3).

(11) Zaštita šuma i šumskih površina odnosno tla uglavnom prekrivena šumama (Š1, Š3) na području Grada Novalje određuje se sukladno sljedećim postavkama:

- povećati zaštitu šuma, prvenstveno od požara, zatim od onečišćenja, bolesti i drugih negativnih utjecaja,
- osnažiti djelovanje na očuvanju i unapređenju kvaliteta šumskih površina, prvenstveno na području Lun i Zrće,
- održavati postojeće šumske površine na način da se njima gospodari po pravilima šumarske struke.

(12) Uređuju se šumski rub uz buduće prometnice s ciljem vizualne i biološke sanacije krajobraza, održavanjem ekološke stabilnosti zaštitnih šuma i očuvanjem prirodnog značaja, estetskom i edukacijskom ulogom šuma posebne namjene.

(13) Posebnu pažnju posvećuje se šumama uz naselja i zone ugostiteljsko-turističke namjene, radi mogućnosti boljeg korištenja u razvoju turizma, sporta i rekreacije.

(14) Dio šumskog područja štiti se i oblikuje sa ciljem prezentacije autohtonih biljnih vrsta i posebne kvalitete uređenja formiranjem:

- Gradskog parka (oznake Š₃₋₁) na području između turističke zone Straško i urbane zone naselja Novalja,
- Mediteranskog vrta (oznake Š₃₋₂) na dijelu lokaliteta Vrčić u kontaktu neizgrađenog prirodnog prostora predjela Vrčić i urbane zone naselja Novalja.

(15) Područje navedeno u drugoj alineji stavka (14) ovog članka uređuju se prema posebnom projektu kao planski osmišljena, krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno uređena površina s potrebnim pješačkim komunikacijama (stazama) te pratećom opremom (klupe, košarice za otpatke, javna rasvjeta). Radi ograničene površine nije dopuštena izgradnja posebnih pratećih objekata, osim na području Vrčić sa korištenjem postojeće legalno izgrađene građevine kroz njezinu rekonstrukciju (dogradnja, nadogradnja) ili izgradnju zamjenske građevine do maksimalne BRP od 200 m² i visine P+Pk odnosno visine do 6,0 m od terena do vijenca građevine. Uz predmetnu građevinu provodi se uređenje terena u formi manjeg amfiteatra površine do 400 m².

(16) Osim kroz zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta utvrđenu u stavcima (1) do (15) ovog članka druga razina zaštite ostvaruje se kroz Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara primjenom razine zaštite značajnog krajobraza (već realizirana - u primjeni) odnosno uspostavom zaštite prirodnih vrijednosti i kao dijela kulturnog krajolika uz zaštićene povijesne cjeline.

8.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 107.

(1) Ovim se Planom kroz namjenu površina, lokaciju gospodarskih zona, te nove dijelove prometne cestovne mreže osigurava zaštita naselja od buke. Drugi dio zaštite ostvaruje se primjenom planskih mjera vezano uz režimska ograničenja prometa, uvođenjem zelenih zaštitnih poteza uz prometnice, te unutar zona gospodarstva i stanovanja. Zaštita od buke unutar naselja provodi se primjenom pravilnika kojim su utvrđene najviše dopuštene razine buke (NN 145/04) kao i ograničenjem tipologije poslovnih prostora smještenih u stambenim građevinama i gospodarskim zonama unutar naselja.

(2) U skladu sa Zakonom o buci (NN 20/03) Grad Novalja provodi i osigurava provođenje zaštite od buke te u tom smislu izrađuje kartu buke i akcijski plan.

(3) 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 štiti 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.

(4) Sastavni dio akcijskog plana iz stavka (2) ovog članka bit će utvrđivanje posebnog režima prometa. Te mjere mogu biti:

- uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
- uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
- smanjenje dopuštene brzine vozila noću,
- ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke,
- učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.

8.7. POSTOJEĆA NAMJENA SA POTENCIJALNIM NEPOVOLJNIM UTJECAJEM NA OKOLIŠ

Članak 108.

(1) Sanacija postojećih namjena sa potencijalnim negativnim utjecajem na okoliš obuhvaća privremeno odlagalište otpada na lokaciji «Caska».

(2) Sanacija odlagališta otpada obuhvaća potpuno prekrivanje prostora zemljanim tamponom, uspostavom rubnih zaštitnih zelenih pojaseva, te njegovu prenamjenu za potrebe reciklažnog dvorišta, transfer-stanice, te odlaganje građevinskog otpada.

8.8. NEPOVOLJNI UTJECAJ SEIZMIČKIH I PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

Članak 109.

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Grada Novalje pripada zoni jačine 6° MCS.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(3) Sanacija postojećih kamenoloma nakon iskorištenja eksploatacijskog polja provodi se temeljem sanacijskog projekta koji čini sastavni dio rudarskog projekta i dozvole za eksploataciju.

8.9. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 110.

(1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Grada Novalje temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Ličko-senjske županije i Grada Novalje, izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su :

- Zakon o unutarnjim poslovima,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zaštiti i spašavanju.
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa,
- Prostorni plan Ličko-senjske županije.

(2) Mjere posebne zaštite temelje se Procjeni ugroženosti za Grad Novalja, s dodatnim mjerama zaštite građevina od važnosti za Državu, Županiju i Grad Novalja.

(3) U cilju umanjenja rizika naseljenog područja Grada Novalje, ovim Odredbama utvrđene su trase novih prometnica, najmanje dopuštene međusobne i udaljenosti građevina od javnih prometnih površina te najveće visine građevina.

8.10. SKLANJANJE LJUDI

Članak 111.

(1) Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva (NN br. 2/91) utvrđuje se obveza izgradnje skloništa samo u naselju Novalja.

(2) Naselje Novalja sa prognoziranih 3000 stanovnika za plansku 2015. godinu ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 2. stupnja ugroženosti.

(3) Sklonišni prostor treba osigurati u svim građevinama javne namjene sa dvonamjenskim prostorima koji se u slučaju potrebe transformiraju u skloništa, a njihov kapacitet odgovara ukupnom broju korisnika. Sklonišni prostor, osim u sklopu građevine

može se izgraditi unutar pripadajuće građevine čestice kao zaseban dvonamjenski prostor (garaža i sl.).

(4) Unutar zona stanovanja sklonišni prostor osigurava se kroz dvonamjenski (podrumski ili drugi) prostor u stambenim građevinama, pri čemu se za 50 m² BRP građevine treba osigurati 1 sklonišno mjesto. U zonama individualnog stanovanja skloništa se realiziraju unutar individualne građevine kao dvonamjenski prostor – porodično sklonište.

(5) Za proizvodne, poslovne i slične građevine treba osigurati sklanjanje 2/3 djelatnika u dvonamjenskom prostoru unutar građevine ili u sklopu pripadajuće građevne čestice.

(6) Osim sklanjanja stanovništva opisanog u stavku 3, 4 i 5 ovog članka, isto se u Gradu Novalja osigurava i putem izgradnje skloništa i zakona, te privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(7) Izgradnja javnih skloništa ukoliko se za njih utvrdi potreba, u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kPa za skloništa osnovne zaštite i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(8) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta projektira se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

8.11. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 112.

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Ličko-senjske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(3) Planovima užih područja, a posebno za jezgre naselja, koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

8.12. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 113.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VI stupnja MCS ljestvice.

(3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.

(4) Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(5) Urbanističkim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim alternativnim cestama.

8.13. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 114.

(1) Zaštita od požara na području Grada Novalje provodi se prema "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Novalje".

(2) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara i pravilima struke.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno treba ih zamijeniti požarno neopasnim sadržajima.

(5) Kod planiranja i projektiranja građevina na području Grada Novalje, radi zaštite od požara, primjenjuju se važeći zakoni i propisi te učinkovita suvremena oprema.

(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od najviše 80 m.

(7) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(8) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.

(9) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

8.14. POPIS GRAĐEVINA I ZAHVATA ZA KOJE JE POTREBNA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 115.

(1) Na području Grada Novalje ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

(2) Osim planskih uvjeta iz točke 8.1. – 8.13. mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ostvaruju se primjenom važeće zakonske regulative (Zakon o zaštiti okoliša, Zakon o otpadu i dr.), uključivo uvjete predviđene Prostornim planom Ličko-senjske županije kojim je (osim popisa zahvata datih u Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš – NN 136/04) utvrđen popis i drugih građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 116.

(1) Provođenje i razrada planskih rješenja odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim Odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog Plana.

(2) Potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana provodit će se na temelju Izvješća o stanju u prostoru Grada Novalje (temeljem Zakona o prostornom uređenju i građenju), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

Članak 117.

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja je utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade, a do izrade istih, mogu se izdavati lokacijske i građevne dozvole za izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture,
- na građevnim česticama ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja površine manje od 5000 m² moguća je izgradnja novih građevina, te rekonstrukcija i promjena namjene postojećih građevina, a glede osiguranja neophodnih uvjeta stanovanja i obavljanja poslovne djelatnosti, uključivo rekonstrukciju i promjenu namjene čestice zgrade koja je srušena, pa predmetni zahvat predstavlja izgradnju zamjenske građevine u izvornom povijesnom obliku uz provedbu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,

- za izgradnju izvan građevinskog područja,
- prilikom neposredne provedbe prostornog plana treba ishoditi posebne uvjete za sve građevine i građevne čestice koje su utvrđene kao kulturna dobra ili se nalaze u njihovom kontaktnom području, odnosno smještene su unutar područja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, te izdvojena građevinska područja izvan naselja, propisuje se posredna provedba putem dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade navedenih u članku 118. ovih Odredbi.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 118.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Novalje radi njegove daljnje provedbe, izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg obuhvata – detaljnije razine.

(2) Prema kriterijima iz stavka 1. ovog članka treba izraditi urbanističke planove uređenja za slijedeća građevinska područja (GP):

1. Urbanistički plan uređenja GP Tovarnele	28,66 ha
2. Urbanistički plan uređenja GP Lun.....	6,29 ha
3. Urbanistički plan uređenja GP Guriel.....	2,93 ha
4. Urbanistički plan uređenja GP Dudići	2,30 ha
5. Urbanistički plan uređenja GP Mulobedanj.....	2,54 ha
6.1. Urbanistički plan uređenja GP Gager	11,68 ha
6.2. Urbanistički plan uređenja GP Jakišnica.....	28,66 ha
6.3. Urbanistički plan uređenja GP Stanišće.....	8,68 ha
7. Urbanistički plan uređenja GP Šonjevi stani.....	3,47 ha
8. Urbanistički plan uređenja GP Borovičevi stani	1,27 ha
9. Urbanistički plan uređenja GP Dubac.....	5,26 ha
10. Urbanistički plan uređenja GP Bonaparte	2,90 ha
11. Urbanistički plan uređenja GP Vidasovi Stani	9,27 ha
12. Urbanistički plan uređenja GP Dabovi Stani.....	5,82 ha
13. Urbanistički plan uređenja GP Škuncini Stani -sjever.....	7,10 ha
14. Urbanistički plan uređenja GP Šankovi Stani	5,01 ha
15. Urbanistički plan uređenja GP Novalja.....	259,28 ha
16. Urbanistički plan uređenja GP Škuncini Stani-jug.....	7,19 ha
17. Urbanistički plan uređenja GP Gajac.....	24,34 ha
18. Urbanistički plan uređenja GP Stara Novalja.....	64,10 ha
19. Urbanistički plan uređenja GP Caska.....	5,97 ha
20. Urbanistički plan uređenja GP Vidalići	9,45 ha
21. Urbanistički plan uređenja GP Kustići.....	17,31 ha
22. Urbanistički plan uređenja GP Zubovići	15,71 ha
23. Urbanistički plan uređenja GP Dražica.....	2,36 ha
24. Urbanistički plan uređenja GP Metajna	27,62 ha
25. Urbanistički plan uređenja kampa Straško	49,03 ha
26. Urbanistički plan uređenja kampa Dražica.....	1,27 ha

(3) Na području Grada Novalja izrađeni su slijedeći dokumenti prostornog uređenja, te se predviđa njihova daljnja primjena:

- a. Detaljni plan uređenja poduzetničke zone „Čiponjac“ (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 13/04),
- b. Detaljni plan uređenja dijela centralne zone (lokalitet Dubić) (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 23/03),
- c. Provedbeni urbanistički plan TSN Gajac sa izmjenama i dopunama (Službene novine Zajednice općina Rijeka br. 32/89 i Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 23/03), uz obvezno usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

(4) Važeći prostorno-planski dokumenti pod točkama „a“ i „b“ iz stavka (3) ovog članka ostaju na snazi, dok se planski dokument iz točke „c“ treba kroz izmjene i dopune uskladiti sa ovim Planom.

(5) Prostorni obuhvat dokumenata prostornog uređenja užeg obuhvata navedenih u stavku (2) i (3) ovog članka, prikazan je na kartografskim prikazima Plana br. 4.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora I u mjerilu 1:25.000 te kartografskim prikazima građevinskog područja br. 5.1.- 5.10. u mjerilu 1:5000.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 119.

(1) Primjena posebnih mjera obuhvaća aktivnosti koje prate i pospješuju realizaciju ovog Plana, a obuhvaćaju:

- Uređenje zemljišta uz koridore magistralne prometne infrastrukture,
- Pošumljavanje zemljišta na dijelovima klizišta i geološki nestabilnih područja u svojstvu zaštitnih šuma,
- izradu prostorno-planske dokumentacije za uža područja,
- stvaranje uvjeta za ostvarenje razvitka na otocima kroz bolje povezivanje sa središnjim naseljem i kopnom,
- izradu studijske i analitičke dokumentacije radi definiranja ciljeva i prostornih potreba u okviru glavnih razvojnih sektora (turizam, malo poduzetništvo i sl.), te utvrđivanja područja razvitka u segmentu prometne i komunalne infrastrukture,
- izradu dokumentacije praćenja stanja u prostoru radi organizacije daljnje realizacije ovog Plana, te definiranja lokacija, razine i načina financiranja budućeg uređenja građevinskog zemljišta.

Članak 120.

(1) Provedba i daljnja razrada ovog Prostornog plana ostvaruje se izradom prostornih planova užeg područja,

(2) Razvojne i druge mjere za svrhovito i racionalno korištenje prostora, te zaštitu utvrđenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti obuhvaćaju prvenstveno izradu prostorno-planske dokumentacije užih područja (a posebno naselja), kojima će se utvrditi detaljno razgraničenje površina za razvojne i druge potrebe, te definirati prometno-infrastrukturni koridori značajni za budući razvitak.

(3) Mjere zaštite okoliša, te poticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera utvrđeni su kroz prostorno-plansku dokumentaciju i zahvate u prostoru kojima se ostvaruje:

- daljnja izgradnja kanalizacijskih sustava naselja,
- uređenje i saniranje odlagališta otpada,
- izgradnja novih prometnica izvan i unutar naselja sa potrebnim parkirališnim prostorom,
- uređenje obalnog ruba na područjima morskih luka,
- zahvati na sanaciji dijelova povijesne jezgre,
- aktiviranje specifičnih oblika turizma na bazi lokalnih resursa vezano uz povijesne vrijednosti (jezgra Novalja) i korištenjem visoke ekološke vrijednosti prostora - kao rekreativni turizam, iskorištavanjem etnoloških vrijednosti ruralnih naselja za seoski i etnoturizam i dr. (Lun),
- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj proizvodnji,
- povećanje učešća novih gospodarsko-poslovnih područja izgradnje, prvenstveno na području Čiponjac, kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu usluga zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje intenzivnije turističko-ugostiteljske djelatnosti unutar urbanog područja na postojećim i novim zonama izgradnje sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu manjih obiteljskih hotela i privatnih pansiona visoke kategorije, vezano uz ljepotu obalnog prostora i ostale zatečene prirodne i druge faktore, uključivo i turistički smještaj u okviru kućne radinosti (apartmani visoke kategorije) na područjima svih naselja, što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam,

Članak 121.

(1) U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- ostvariti zemljišnu politiku na gradskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – gradskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka Grada Novalje.
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
- definiranje stimulativnih mjera na nivou Grada vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - gradskom zemljištu.
- temeljem izrađenog Prostornog plana uređenja Grada Novalje inicirati i sudjelovati u izradi Programa održivog razvitka otočnog područja Županije u dijelu koji se odnosi na Grad Novalja.

- ostvariti razvojne interese Grada kroz iniciranje izmjena i dopuna planova više razine koji predstavljaju razvojno ograničenje,
- realizirati izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada sukladno promjenama PPŽ-a, kako bi se planski uredila danas nedostatna nova razvojna područja za ugostiteljsko-turističku djelatnost.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 122.

(1) Za postojeće građevine sagrađene temeljem građevne dozvole ili drugog akta kojim je odobrena gradnja i one sagrađene prije 15.02.1968. godine, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni utvrditi lokacijski uvjeti za slijedeće zahvate:

a) stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine stalnog stanovanja

- smještene unutar područja na kojima nije predviđena izgradnja, ali i izvan prometnih i infrastrukturnih koridora mogu se dograditi, nadograditi ili izvesti zamjenska građevina prema člancima 24-41 ovih Odredbi,
- smještene unutar područja izdvojene namjene, mogu se dograditi, nadograditi ili izvesti zamjenska građevina prema člancima 24-41 ovih Odredbi, odnosno mogu se prenamijeniti i rekonstruirati u skladu sa Odredbama za predmetnu izdvojenu namjenu.
- građevine povremenog stanovanja kao i druge građevine smještene unutar prometnih ili infrastrukturnih koridora, sa opsegom mogućih zahvata koji obuhvaćaju:
 - saniranje i zamjenu dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima,
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, izvedbu novog krovništva (kod građevina s dotrajalim krovom) bez nadozida,
 - dogradnju stambene građevine, izgradnja garaže ili pomoćnog objekta sa najviše 20 m² BRP,
 - građevine povremenog stanovanja unutar koridora prometnica, sa rekonstrukcijom u postojećem gabaritu,
 - saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova zbog saniranja terena.

b) građevine druge namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine i dr.)

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja i nadogradnja za građevine smještene izvan prometnih i infrastrukturnih koridora može iznositi najviše 100 m² BRP,
- prenamjena i funkcijske preinake,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture,
- moguća prenamjena i rekonstrukcija u skladu sa odredbama za predmetnu planom utvrđenu namjenu,

- za građevine smještene unutar prometnih ili infrastrukturnih koridora opseg moguće dogradnje i nadogradnje utvrđen u drugoj alineji ove točke smanjuje se na maksimalno 20 m² BRP.

c) dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

(2) Građevinska područja smještena unutar prolaza prometnih i energetskih koridora smatraju se područjima posebnog režima korištenja prostora, te se u tim koridorima legalno izgrađene građevine mogu samo sanirati bez mogućnosti povećanja horizontalnog odnosno vertikalnog gabarita ili izgradnje zamjenske građevine.

9.4. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 123.

(1) Provedbu i realizaciju postavki Prostornog plana Grada Novalje operativno će provoditi upravne i stručne službe Grada.

(2) Pripreme radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja za potrebe izrade urbanističkih i detaljnih planova obavljati će Stručne službe Grada, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama.

(3) Zavod za prostorno planiranje Županije, kao i gradski odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Plana.

(4) Praćenje provođenja ovog Plana obavljati će Poglavarstvo i Vijeće Grada Novalje, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem periodu njegove primjene.

(5) Stručne službe Grada će prema potrebi Gradskom poglavarstvu i Vijeću prezentirati informaciju o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 124.

Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Grada Novalje, prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Pag i Prostorni plan (bivše) općine Rab (za dio područja Grada) („Službene novine“ br. 35/81, 54./85, 58/86, 29/87, 51/87, i 25/90)

Članak 125.

Izvornik Prostornog plana uređenja Grada Novalje, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje, potpisano od predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u arhivi Grada Novalje, dok se preostali primjerci dostavljaju nadležnom Ministarstvu, Uredu državne uprave nadležnom za poslove prostornog uređenja i Županijskom zavodu.

Klasa: 350-02/04-01/39
 Ur.broj: 2125/06-02-07-70
 Novalja, 24. listopada 2007.

Predsjednik Gradskog vijeća
 Grada Novalja
 Aleksij Škunca, prof.

