I. SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA JAKIŠNICA (JAKIŠNICA, GAGER, STANIŠĆE)

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) započela je temeljem *Odluke*.

Odluka je donesena na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), te temeljem članka 32. Statuta Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 8/21 i 31/21), Gradsko vijeće, na XXII. sjednici, 28. svibnja 2024. godine.

Sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025), postupci transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu sa odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

1.2. Razlozi donošenja

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Plana, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima (NN broj 152/23), te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).
Kroz ove izmjene i dopune plana izvršit će se usuglašavanje javnog interesa i potreba stanovništva zaprimljenih kroz inicijative građana za izmjenu i dopunu Plana.

2. Usklađenje s planom više razine:

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to: Prostornim planom Ličko-senjske županije (“Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj 16/02, 17/02-ispravak, 19/02-ispravak, 24/02, 3/05, 3/06, 15/06-pročišćeni tekst, 19/07, 13/10, 22/10-pročišćeni tekst, 19/11, 4/15, 7/15-pročišćeni tekst, 6/16, 15/16, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 29/17-ispravak, 20/20 i 3/21).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine:

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona plan užeg područja mora biti usklađen s planom šireg područja iste razine i to: Prostornim planom uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22 i 35/23).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja :

Kroz ovu izmjenu i dopunu Plana izvršit će se usuglašavanje javnog interesa i potreba stanovništva zaprimljenih kroz inicijative građana za izmjenu i dopunu Plana.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana određena je administrativnim granicama područja naselja Jakišnica (geometrija obuhvata Plana nalazi se u sustavu ePlanovi), uz manje korekcije u smislu usklađivanja s aktualnim digitalno-katastarskim planom.

Obuhvat izmjene i dopune Plana odnosi se na ukupni prostor građevinskog područja naselja Jakišnica određen u Prostornom planu uređenja Grada Novalje. Urbanističkim planom uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 12/19) utvrđeni su namjena te uvjeti korištenja i uređenja područja naselja Jakišnica.
Primjenom Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) kroz protekli period ukazala se potreba za izradom novih izmjena i dopuna Plana.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) "Županijski glasnik Ličko-senjske županije", broj 12/19.izrađen je kao Plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu Izmjene i dopune Plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije.

Obuhvat naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) ukupne je površine od oko 51,29 ha.



Područje obuhvata UPU Jakišnica

2. CILJEVI IZMJENE I DOPUNE PLANA

Ciljevi za izradu Plana su:

- Provedba postupka transformacije Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, čime će se osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Plan, a time i pojednostavniti provedbu Plana te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacije investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade izmjene i dopune Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu,
- izmjena i dopuna Plana radi usklađenja sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja,
- usuglašavanje javnog interesa i potreba stanovništva zaprimljenih kroz inicijative građana za izmjenu i dopunu Plana,
- preispitivanje mogućnosti izmještanja planirane prometnice sa k.č. br. 546/15 k.o. Lun te u skladu sa time preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 546/15 k.o. Lun,
- preispitivanje mogućnosti izmještanja planirane prometnice sa k.č. br. 537/4 k.o. Lun te u skladu sa time preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 537/4 k.o. Lun,
- preispitivanje mogućnosti osiguravanja prometnog pristupa odnosno prometnice do k.č. br. 529/9 k.o. Lun,
- promjene u skladu sa izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi,
- usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa Prostornim planom uređenja Grada Novalje (“Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22 i 35/23).
- manje izmjene uvjeta gradnje
- manje izmjene infrastrukturnih sustava
- druge manje izmjene Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće)

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provedbu (tekstualni dio) i grafički dio Plana.

Prevođenjem izmjena i dopuna u sustav ePlanovi namjena površina je prilagođena i usklađena sa :

- Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23)

(te je pridodan odgovarajući kod teme)

- Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

- Zahtjevima javno pravnih tijela

Iskaz prostornih pokazatelja (izmjene u tekstualnom dijelu plana)

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana:

- kroz tekst se po potrebi mijenjaju nazivi referiranih kartografskih prikaza i referiranih članaka/stavaka u skladu s novim nazivima karata/tekstom

- tablice se transformiraju u rečenični oblik i prilagođuju novom formatu pisanja Plana

Članci važećeg plana koji su u sustavu e planova uklonjeni ili modificirani

Članak 1. (stranica 3 važećeg plana) **-** članak se uklanja jer po sadržaju ne odgovara strukturi i organizaciji planova nove generacije koji su raspisani u pravilniku. Struktura planova nove generacije raspisana je u pravilniku.

Članak 2. (gotovo isti članak kao članak 1.) članak se uklanja jer po sadržaju ne odgovara strukturi i organizaciji planova nove generacije koji su raspisani u pravilniku. Struktura planova nove generacije raspisana je u pravilniku

Članak 3.
- Pojam koji se uklanja iz članka 3 :
2. Građevina mješovite namjene - Individualna poslovno-stambena građevina – stavak sa svojim sadržajem iz pojmovnika se uklanja, jer površine Mješovite namjene na koje se taj segment namjene odnosi više ni u kojem obliku ne podržava poslovno-stambenu opciju već isključivo stambeno-poslovnu.
- Pojam koji se sadržajno prilagođava iz članka 3. :

Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 31-49% **30%** GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 3. **4** ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% **70%** ukupnog GBP-a na građevnoj čestici koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta) prema točki 3**. 4** Dozvoljena je ugostiteljska djelatnost (soba i/ili apartman) prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom, koja se obavlja u okviru stambenog dijela građevine. Poslovni prostor može se realizirati unutar stambeno-poslovne građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

Većina ostatka pojmovnika iz članka 3. je sadržajno ostala ista, minimalne korekcije koje su provedene odnose se na nove formulacije rečenice (veznike, nove izraze i rečenične konstrukcije) bez promjene sadržaja. Pojmovi su revidirani s obzirom na aktualan Pravilnik.

Članak 4. Članak se modificira:
stavak (1) prilagođen je ispravan naziv kartografskog prikaza
stavak (2) prilagođeni su nazivi namjena po pravilniku (Z1, Z5, M3)

Članak 5. Članak se uklanja.
Sličan sadržaj članka ponavlja se više puta u planu na više različitih mjesta (primjerice članak 4) sadržaj je gotovo isti, zbog repeticije informacija isti se uklanja.

Članak 10. Članak se uklanja.
Sličan sadržaj članka ponavlja se više puta u planu na više različitih mjesta uklonjen je članak 5. iz istog razloga (primjerice članak 4) sadržaj je gotovo isti, zbog repeticije informacija isti se uklanja.

Članak 11. Članak se modificira:
stavak (1) se uklanja jer je Mješovita namjena od dvije M1 i M2 prešla u jednu jedinstvenu M3
modifikacija svih ostalih stavaka ovoga članka odnosi se na korekciju naziva namjena kao i referiranja na određene stavke kojih više nema u tom obliku jer su raspodjeljeni po stavcima u recimo *„ pravilima provedbe „* pa je tekst objedinjen ili drugačuje organiziran kako sustav e planova to dozvoljava unutar svoje forme.

Članak 15. Članak se modificira:
Stavak (1) modificiran način da su podstavci prilagođen za pravila provedbe T1 namjene koji se odnose isključivo na postojeći prostor hotela „Luna“
Stavak (2) se sadržajno priključuje smislenoj cjelini prethodnih podstavaka pa ne stoji samostalno kao do sada ali je u cjelosti prenesen.

Članaci 16.,17.,18.,19. Članak se modificiraju:
Naredni članci se odnose na namjene koje su bile dozvoljene po starom pravilniku unutar Mješovitih aktualnih namjena. Po važećem pravilniku unutar odabrane M3 namjene osim osnovne stambene na koju ide 70 % GBP-a na čestici ostalih 30% se odnosi na poslovne: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene koja razinom buke ili emisijom u okoliš ne ometa boravak, rad i stanovanje susjednih namjena. Zbog toga uvjeti gradnje za zasebne namjene poput poslovne, ugostiteljsko-turističke,ugostiteljske (sa ili bez smještaja) više ne vrijede u takvom obliku primjene.

Članak 16. nabrajanje ostalih zasebnih namjena koje mogu ići uz stambenu – uklanja se.

Članak 17. uvjeti gradnje za zasebne poslovne građevine – uklanja se

Članak 18. uvjeti gradnje za zasebne ugostiteljsko – turističke namjene – uklanja se

Članak 20.
Stavak (2) se upotpunosti uklanja, jer građevine društvenih djelatnosti koje mogu ići unutar namjene M3 (mimo zasebnih namjena) D5 i D8 navedene su u pravilniku.

Članak 21.
Uvodni stavak *„Utvrđuju se uvjeti smještaja i uređenja građevnih čestica za gradnju građevina društvenih i javnih djelatnosti koji obuhvaćaju:“* se uklanja zato što se u novi sustav unose stavci sa punom informacijom (uvodni stavci su nepotrebni).

Članak 22.
Stavak (3) stavak se modificira tako da se uklanja termin „poslovno-stambena“ te M1 i M2 namjene.

Članak 26.
Članak se uklanja zato što sadržajno upućuje na kartografski prikaz koji više ne postoji u takvom obliku (Oblici korištenja i Način gradnje), a uvjeti gradnje pojedinih namjena su raspoređeni po pravilima provedbe, kao i naredni članci ovog odjeljka.

Članak 28.
Članak se modificira na način da se uklanja dio teksta koji spominje razliku između M1 i M2 koje više nema jer je sve M3, te je prilagođen točan naziv kartografskog prikaza.

Članak 29.
stavak (1) modificira na način da se uklanja spominjanje „poslovno – stambenih građevina“, kartografski prikaz „način gradnje“ kojeg više nema u novom sustavu te oznaka „IG-1 i IG-2“ koja je iz njega proizašla, sadržaj članka raspodjeljen je u pravila provedbe M3.
stavak (3) modificira na način da se uklanja spominjanje „poslovno – stambenih građevina“, te se modificira spominjanje članaka i stavaka iz pojmovnika („uklanjanje spominjanja poslovno – stambene terminologije i definicije)

stavak (4) modificira na način da se uklanja spominjanje „poslovno – stambenih građevina“,

Članak 30. dodaje se stavak koji glasi :
„ Ako se krovište građevine planira kao koso pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica), crijep tipa kupe u neutralnim tonovima tradicionalnog crijepa (npr. prirodna crvena), dok izvedba krova u crnoj boji niti izrazito tamnim, reflektirajućim pokrovom ili vizualno neprimjerenim tonovima nije dopuštena, od pokrova se iz uporabe isključuje lim, te u povijesnim cjelinama salonit. „

Članak 32.
stavak (1) uklonjen je podstavak „700 m2 za poslovno-stambene građevine“ jer se sve unutar M3 namjene sada odnosi za stambeno-poslovne.

Članak 33.
stavak (1) modificirana je informacija koja se odnosi na primjenu uvjeta gradnje „članak 31.32, i 80“, koji su nadopunjeni sa novim člancima i stavcima vezanim za M3 pravila provedbe.
stavak (2) modificirana je informacija za članak 80., koji se sada odnosi na uvjete gradnje iz pravila provedbe za M3b
odjeljak „5.7 Gradnja pomoćnih i manjih poslovnih građevina na građevnoj čestici stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene)“
se modificira na način da su uklonjeni stavci koji se odnose na „uvjete gradnje za manje poslovne građevine“ jer zasebne poslovne građevine ne postoje, već su one dio 1/3 namjene M3 namjene odnosno dio mješpvitog sklopa.

Članak 41. dodan novi stavak koji glasi:

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

dodan novi stavak koji glasi:

(1) 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, osim kod gradnje individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine gdje je dozvoljen samo jedan kolni ulaz, najveće širine 4,0 m.

Članak 44.
Stavak (1) tablica je prenesena u rečenični oblik

Članak 64.
Stavak (1) izmjenjen je naziv kartografskog prikaza na koji se odnosi.

Odjeljak „7.2. ostale zelene površine“
Mjenja se u „Zaštitne zelene površine“

Članak 71.
Stavci (1) i (2) modificiraju se tako da se tekst „ostale zelene površine“ mjenja ju sa „zaštitne zelene površine“

Članak 73.
Stavak (2) stavak je modificiran na način da je naziv kartografskog prikaza prilagođen i izbačeno je spominjanje mjerila.

Članak 79.
U uvodnom dijelu se spominje članak 78. koji je u daljnjem tekstu modificiran u „prethodni članak“ jer se referiranjem na broj članaka koji se konstantno mjenjaju numerički ovako osigurava točniji redosljed reference.

1.3 PROVEDBA PROSTORNOG PLAN

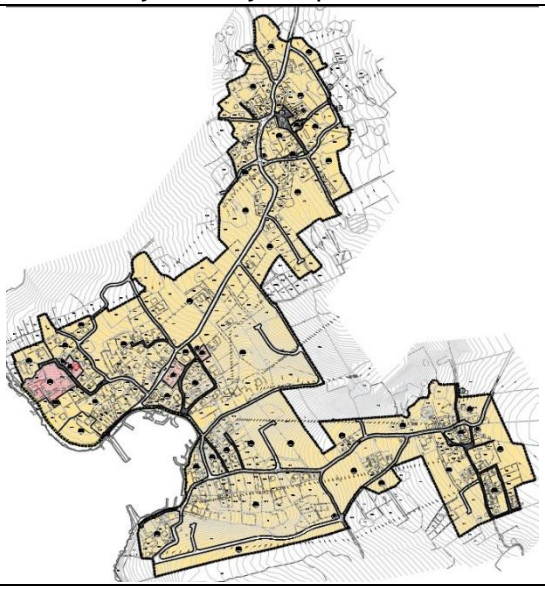
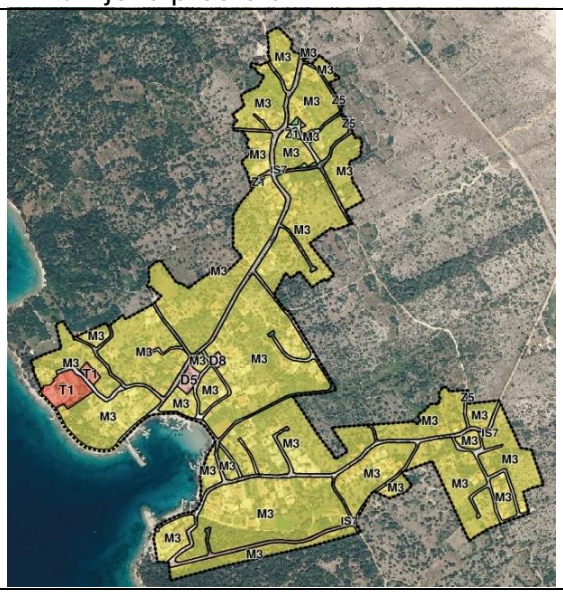
1.3.1. Pravila provedbe zahvata

U odnosu na originalnu formu važećeg plana, transformirana su i prilagođena pravila provedbe unutar sustavom određenih kategorija za uvjete gradnje. Namjene M1 i M2 iz originalnog plana su prevedene u skupnu namjenu M3. Namjena Z (ostale zelene površine) iz originalnog plana prevedena je u Z5 (zaštitna zelena površina). Sve ostale namjene Z1, D5, D8, T1, IS7 (površina infrastrukture), prometna površina, kolno-pješačka površina, pješačka površina ostale su kao u formi analognog plana.

Iskaz površina (zmjene u grafičkom dijelu plana)

Korigirane su administrativne granice prema novim granicama JLS-a utvrđenim od strane Državne geodetske uprave.

Karta namjene

<table>
<tr><td>Važeći plan</td><td>Sustav e - planovi</td></tr>
<tr><td>1. Korištenje i namjena površina</td><td>1. Namjena prostora</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA
GRANICE
GRANICA OBUHVATA
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
MJEŠOVITA NAMJENA
M1 - PRETEŽITO STAMBENA, M2 - PRETEŽITO POSLOVNA
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA
T1 - HOTEL
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D5 - ŠKOLSKA, D8 - VJERSKA
JAVNE ZELENE POVRŠINE
OSTALE ZELENE POVRŠINE
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I GRAĐEVINA
PROMET
POVRŠINE PROMETNICA
POVRŠINE PROMETNICA IZVAN OBUHVATA PLANA
KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE
PARKIRALIŠTE HOTELA</td><td>M3 [KN-1-1-5053] (M3) Mješovita namjena
D5 [KN-1-1-5105] (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska
D8 [KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska
T1 [KN-1-1-5401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)
Z1 [KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj
Z5 [KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina
IS7 [KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav
[KN-1-1-5950] Prometna površina
[KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina
[KN-1-1-5952] Pješačka površina</td></tr>
<tr><td colspan="2">Namjene površina se prilagođavaju i usklađuju prema namjenama propisanim novim Pravilnikom o prostornim planovima.</td></tr>
</table>

Tablica : Prikaz namjena

Tablična usporedba

VAŽEĆI PLAN	SUSTAV E - PLANOVI
M- MJEŠOVITA NAMJENA : M1 - Pretežito stambena M2 - Pretežito poslovna	[KN-1-1-3053] (M3) Mješovita namjena
GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA : T1-Hotel	[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D5 - Školska	[KN-1-1-3102] (D8) Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D8 - Vjerska	[KN-1-1-5108] (D5) Javna i društvena namjena – vjerska
Z1 – Javne zelene površine	[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina – park/perivoj
Z – Ostale zelene površine	[KN-1-1-5705] (Z1) Zaštitna zelena površina
IS – Površine infrastrukturnih sustava i građevina	[KN-1-1-5950] Prometna površina
IS – Površine infrastrukturnih sustava i građevina	[KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina
IS – Površine infrastrukturnih sustava i građevina	[KN-1-1-5952] Pješačka površina

VAŽEĆI PLAN	SUSTAV E-PLANOVI
1.Korištenje i namjena površina	1.1. [KN-1-1] Namjena prostora
Naziv karte je preimenovan. Nazivi pojedinih namjena su prilagođeni kao i njihove oznake. Oznake se prilagođavaju i usklađuju prema oznakama i nazivima propisanim novim Pravilnikom o prostornim planovima.	
2_Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.A.Prometna mreža	2.1. Prometni sustav 2.1.1. [IS-1-1] Cestovni promet
Naziv karte je preimenovan. Dodane su vlastite oznake prometnica. Oznake i novi kodovi grafike se prilagođavaju i usklađuju prema oznakama i nazivima propisanim novim Pravilnikom o prostornim planovima.	
2_Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.B. Pošta i elektroničke komunikacije	2.2. Komunikacijski sustav 2.2.1. [IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža
Naziv karte je preimenovan. Oznake i novi kodovi grafike se prilagođavaju i usklađuju prema oznakama i nazivima propisanim novim Pravilnikom o prostornim planovima.	
2_Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.C. Energetski sustav	2.3. Energetski sustav 2.3.2. [IS-3-2] Elektroenergetika
Naziv karte je preimenovan. Oznake i novi kodovi grafike se prilagođavaju i usklađuju prema oznakama i nazivima propisanim novim Pravilnikom o prostornim planovima.	

2_Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.D. Vodnogospodarski sustav	2.4. Vodnogospodarski sustav 2.4.1.[IS-3-2] Vodoopskrba i drugo korištenje voda
Naziv karte je preimenovan. Oznake i novi kodovi grafike se prilagođavaju i usklađuju prema oznakama i nazivima propisanim novim Pravilnikom o prostornim planovima.	
3_Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	3.1.Posebne vrijednosti 3.1.2. [IS-1-2] Kulturna baština 3.1.3. [IS-1-3] Krajobraz 3.1.4. [IS-1-4] Ekološka mreža (Natura 2000)
Osnovna karta iz važećeg plana se sa svojom grafikom i slojevima podjelila u sustavu e planovi na odvojene tri karte. Nazivi karata su promjenjeni. Oznake i kodovi grafike se prilagođavaju i usklađuju prema oznakama i nazivima propisanim novim Pravilnikom o prostornim planovima.	
4_Način i uvjeti gradnje 4.A. Oblici korištenja	3.2.3. Područje posebnih ograničenja
Kartografski prikaz je prenesen na kartu 3.2.3. Područje posebnih ograničenja. Niskokonsolidirana, konsolidirana i nekonsolidirana područja u UPU obuhvatu	
4_Način i uvjeti gradnje 4.B. Način gradnje	/
Kartografski prikaz ne postoji u ovakvom obliku u sustavu e planovi. Svi relevantni podatci za uvjete gradnje, prilagođeni i preneseni su u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata unutar namjena M3a i M3b koja se razlikuju po visini. Radi se konkretno o preraspodjeli maximalne visine izgrađenosti. Stare jezgre naselja (Stanišić i Gager) max visina 7,5 m, ostatak naselja prema moru max visina 9,5 m.	

Točkaste grafičke izmjene

Važeći plan

Sustav e - planovi

01



01a



Prilagođena zona Z u Z1 zonu

02



02a



M1 zona po važećem planu se stapa sa postojećom M2 i prevodi se u M3

03

03a





Izmještanje koridora ceste

04



04a



Prilagodba ruba obuhvata i Mješovite zone (M1 u M3)

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

primarna namjena i kodovi teme	površina (m^2)
[KN-1-1-3053] (M3) Mješovita namjena	447 786
[KN-1-1-5105] (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	1 915
[KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska	744
[KN-1-1-5401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	7 780
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	294
[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	1 393
[KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	220
[KN-1-1-5950] Prometna površina	38 893
[KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina	13 494
[KN-1-1-5952] Pješačka površina	1 010