REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA, GRAD NOVALJA

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja naselja Caska

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Caska (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 4/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 11.11.2026. do zaključno s danom 25.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 11.11.2026. godine do 25.11.2026. godine, na lokaciji: Grad Novalja, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 53291 Novalja, 07:00-15:00	dana 24.11.2026. godine, na lokaciji: Grad Novalja, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 53291 Novalja, 11:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Ličko-senjska županija, Grad Novalja Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje, Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša	PROČELNICA Gordana Vuković dipl.ing.arh.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Ličko-senjska županija, Grad Novalja Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Matej Gušćić

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Frida Samardžić, mag.ing.arh.
Josip Horvat, dipl.ing. prom.
Ivona Lerga, mag.ing.arh.
Mario Pezelj, dipl.ing.arh.
Branimir Fojs, dipl.ing.arh.
Robert Jakovina, dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Površina mora

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.

2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zaštitne zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(5) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

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

a. kupališta i otvorenih bazena,

b. sunčališta,

c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

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

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

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

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

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

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(6) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(7) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(9) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(11) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5331]

- Privezište

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- M3
- M3-1
- R7
- S1
- D8
- IS7
- IS1
- IS-kp
- IS-p
- Komunalni vez
- površina mora

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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

a. Ukoliko se građevna čestica površine koja udovoljava uvjete ovih odredbi smanjuje radi provedbe planiranih prometnica ili javnog zelenog pojasa, gradnja građevine moguća je na čestici veličine najmanje 60% uvjetovane minimalne površine.

b. Za gradnju unutar područja obuhvata Plana, koje je u cijelosti zaštićeno kao arheološka zona treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i po potrebi provesti prethodno istraživanje.

c. Oblici korištenja utvrđuju se ovisno ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja.

d. Unutar obuhvata Plana građevne čestice koje sadrže zgrade ili objekte koji su tu trajno smješteni i izgrađeni na temelju građevinske dozvole ili drugog akta smatraju se izgrađenim dijelom obuhvata sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture, na kojima se predviđa izvedba interpolacija, rekonstrukcija, zamjenske gradnje, prenamjene te sanacije i održavanja postojećih građevina.

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

a. Unutar predmetne zone moguća je gradnja individualne stambeno ili stambeno-poslovne građevine.

b. Individualne stambene i stambeno-poslovne građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smješta se unutar stambene ili/i zasebne građevine na istoj građevnoj čestici.

c. Individualna stambeno ili stambeno-poslovna građevina je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor.

d. Na građevnoj čestici je osim osnovne građevine dozvoljena gradnja pomoćne građevine.

e. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih namjena, sadržaja i djelatnosti osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

f. Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina prema uvjetima skladnima namjeni građevne čestice prikazane na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, osigurana uvjetovana veličina uređene zelene procjedne površine te ostvaren potreban broj parking mjesta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađeni dio građevne čestice predstavlja površina koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

b. Pješačke i kolne staze, parkirališta, uređaj za prihvat otpadnih voda, cisterne za vodu, bunari, bazeni (ukopani u tlo ili visine do najviše 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena kod gradnje na kosom terenu, neovisno o njihovoj površini), površine za rekreaciju (tenis igrališta i sl.), pergole i brajde, vrtne sjenice, slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice, tlocrtne površine do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za čestice površine do 2000 m2 maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 200 m2, a maksimalna građevinska (bruto) površina građevine je 500 m2.

b. Za čestice površine veće od 2000 m2 maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 300 m2, a maksimalna građevinska (bruto) površina građevine je 800 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Unutar građevine može se izgraditi jedna suterenska i više podzemnih etaža.

b. Ukoliko se suterenska etaža izvodi na način da je jednim svojim dijelom (pročeljem) u potpunosti izvan uređenog terena minimalna dozvoljena visina pročelja i katnost se smanjuju za jednu etažu.

c. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

d. Sve navedene etaže mogu se izvesti samo unutar ograničene visine građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Planom je dozvoljena rekonstrukcija, zamjenska gradnja, prenamjena i održavanje zatečenih stambenih i drugih građevina u izgrađenim dijelovima Plana.

b. Ispod građevne čestice, na najviše 50% površine i udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova mogu se graditi podzemne (podrumske) etaže, koje se u slučaju korištenja kao garažni prostor ne ulaze u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice. Iznad garaže na dijelu koji ne prekriva nadzemni dio građevine treba urediti zelenu površinu veličine prema uvjetima za pojedinu vrstu građevine.

c. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, usklađena sa mediteranskim ambijentom.

d. 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).

e. Nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja.

f. Krovna ploha građevina može izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene moguća je izvedba ravnog prohodnog krova.

g. Krovni istak vijenca kod ravnog krova nije dozvoljen, osim kao dio (ravne) krovne ploče bez krovnog nadozida za natkrivanje balkona zadnje etaže maksimalne dubine 2,50 m od ravnine pročelja u najvećoj ukupnoj duljini do 50% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog)

h. Krovišta koja se izvode kao kosa, izvode se nagiba 20° –25° , sa pokrovom koji je uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica), osim u slučaju sanacije postojećih građevina kada je moguća izvedba drugačijeg nagiba ili vrste krova). Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine on smije biti do 0,3 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m.

i. Sljeme kosog krova postavlja se paralelno na slojnice terena. U slučaju građevnih čestica uz obalu mora, obavezno je postaviti sljeme kosog krova paralelno s obalnom crtom. Zabat kosog krova ne smije biti orijentiran prema obali mora.

j. Radi sanacije ravnih krovova na postojećim se objektima omogućava izvedba kosog krova, s time da se isti izvode sa nadozidom maksimalne visine 1,20 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.

k. 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.

l. Za potrebe osvjetljavanja 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 unutar srednje trećine krovne plohe bez konzolnog isticanja u odnosu na krovnu plohu maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m2 .

m. 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 te kod rekonstrukcije postojeće građevine iznad postojećeg balkona u istim gabaritima.

n. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju vanjskih jedinica klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Moraju biti prekrivene maskom bijele boje ili u boji fasade kroz koju neće biti vidljivi tehnički detalji i izgled uređaja ili se moraju smjestiti na krov. Moraju biti smještene na zidu koji je na udaljenosti 3,0 metra od susjedne međe (osim u gradskoj jezgri gdje je dozvoljeno na 1,0 m). Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine. Zemaljske, satelitske i druge antene moraju biti postavljene s dvorišne strane krova.

o. Ukoliko je postojeći objekt izgrađen 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.

p. Otvorima iz prethodne podtočke 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.

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

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

a. U postupku ishođenja akta za građenje potrebno je priložiti hortikulturno rješenje uređenja čestice, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

b. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, pri čemu se na jednu građevnu česticu može realizirati najviše jedan kolni ulaz najveće širine 4,0 m.

c. Potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

d. 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.

e. Prilikom gradnje građevine, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.), treba unutar građevne čestice na dijelu uz prometnu površinu osigurati predvrt s visokom i niskom vegetacijom sa širinom tog pojasa najmanje 3,0 m.

f. 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 1,00 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 1,00 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 1,5 m.

g. 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. Kota konačno uređenog terene u odnosu na prirodni teren ne smije biti viša od 0,5 metara uz pročelje zgrade.

h. Unutar građevne čestice mogu se graditi bazeni dubine do 2 m, te isti ne ulaze u dozvoljenu izgrađenost (kig).

i. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

j. 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.

k. Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,6 m.

l. Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,6 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.

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

a. Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Ukoliko se provodi parcelacija čestice veće površine na više građevnih čestica, treba građevnoj čestici, koja nema pristup s postojeće ili planirane prometne površine, osigurati prometni pristup širina prilagođenih prema namjeni građevine koja se planira graditi na građevnoj čestici za koju se izvodi prometni pristup, pri čemu se za taj pristup formira zasebna građevna čestica. Najmanje širine prometnog pristupa propisane su stavkom (2) ovog članka zasebno za svaku namjenu građevine.

b. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 4,50 m (iznimno 3,5 m samo za jednosmjerni promet), koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

c. Preko površina zaštitnog zelenila formiranog uz dijelove prometnica može se do građevne čestice izvesti kolni pristup širine 4,5 m

d. Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija, zamjenska gradnja i prenamjena postojećih građevina provodi se u okviru zatečene površine građevne čestice i postojećeg gabarita građevine.

b. Kod nove gradnje i rekonstrukcije kojom se povećava GBP građevine ili broj samostalnih uporabnih cjelina potrebno je unutar čestice osigurati dodatna parkirališna mjesta, prema normativima iz ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se smjestiti na istoj građevnoj čestici sa individualnom stambenom građevinom.

b. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, vrtni paviljoni, bazeni, sabirne (septičke) jame, otvorena ognjišća i sl.

c. Izvode se kao prizemnice sa potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine 60 cm .

d. Visina pročelja ne smije biti viša od 3,50 m.

e. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina (garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, vrtni paviljoni) od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja, uz jednu među 1,0 m.

f. Najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici.

g. Iznimno, prislanjanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćni objekt izveden na isti način uz predmetnu granicu. Pomoćna građevina može se izvesti prislonjeno uz stambeni objekt na

istoj građevnoj čestici.

h. Pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, na udaljenosti od regulacijskog pravca 5,0 m.

i. 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.

j. 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.

k. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m.

l. U slučaju gradnje otvorenog bazena čija visina prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena, primjenjuju se odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade.

m. Sabirna (septička) jama gradi se na način da je pristupačna za posebno servisno vozilo, vodonepropusnih stjenki i dna bez ispusta i preljeva te sukladno ostalim sanitarnotehničkim i higijenskim uvjetima odnosno aktima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

- Uvjeti smještaja i gradnje javno-društvenih građevina

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m2 u neizgrađenom, a 1000 m2 u izgrađenom dijelu obuhvata Plana

- Najveća dopuštena površina građevne čestice može biti 5000 m2.

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,30 u neizgrađenom dijelu, a 0,50 u izgrađenom dijelu GPN.

- Najveća dozvoljena visina pročelja i broj etaža građevine: Po+S+P+1+Pk ili 8,0 m

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m u neizgrađenom dijelu, a 3,0 m u izgrađenom dijelu GPN.

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m u neizgrađenom dijelu, a 3,0 m u izgrađenom dijelu GPN.

- Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine: 2000 m2

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice u neizgrađenom dijelu, a 30% u izgrađenom dijelu GPN.

- Parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema uvjetima ovih Odredbi.

- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu Plana) i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.

- Ostali uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice navedeni su u stavku (1) ovog članka.

- Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

- Unutar neizgrađenog područja Plana nije predviđena gradnja dvojnih i skupnih građevina, osim kao interpolacije u izgrađenom dijelu naselja.

- Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena ili stambeno-poslovna građevina.

- Uvjeti gradnje individualne samostojeće stambene građevine

1. Za katnost: Po+S+P+Pk/Uk ili Po+P+1

a. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) 6,5 m.

b. Najmanja površina građevne čestice iznosi 450 m2

c. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji: 14,0 m

d. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig): 0,20

e. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis): 0,70

f. Minimalna tocrtna brutto veličina građevine: 60 m2

g. Minimalna udaljenost od regulacijske linije: 5 m

h. Minimalna udaljenost od granice susjedne čestice: H/2, odnosno ne manje od 3m

i. Maksimalni broj stambenih jedinica po objektu: 3; Maksimalni broj ugostiteljske jedinice apartman po objektu: 1 ili soba po objektu: 2

2. Za katnost: Po+S+P+1+Pk/Uk ili Po+P+2

a. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) 7,5 m.

b. Najmanja površina građevne čestice iznosi 650 m2

c. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji: 16,0 m

d. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig): 0,20

e. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis): 0,70

f. Minimalna tocrtna brutto veličina građevine: 60 m2

g. Minimalna udaljenost od regulacijske linije: 5 m

h. Minimalna udaljenost od granica sa susjednom česticom: H/2, odnosno ne manje od 3m

i. Maksimalni broj stambenih jedinica po objektu: 3; Maksimalni broj ugostiteljske jedinice apartman po objektu: 1 ili soba po objektu: 2

- Uvjeti gradnje individualne stambeno-poslovne samostojeće građevine

1. Najmanja površina građevne čestice iznosi 650 m2.

2. Za dozvoljenu katnost Po+S+P+Pk/Uk ili Po+P+1, maksimalna dozvoljena visina pročelja je H=6,50, a minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji m=14,0 m

3. Za dozvoljenu katnost Po+S+P+1+Pk/Uk ili Po+P+2, maksimalna dozvoljena visina pročelja je H=7,50, a minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji m=16,0 m

4. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig): 0,20

5. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis): 0,90

6. Minimalna tocrtna brutto veličina građevine: 60 m2

7. Minimalna udaljenost od regulacijske linije: 5 m

8. Minimalna udaljenost od granica sa susjednom česticom: H/2, odnosno ne manje od 3m

9. Maksimalni broj stambenih jedinica po objektu: 3; Maksimalni broj ugostiteljske jedinice apartman po objektu: 2 ili soba po objektu: 4

- Zajedno s individualnom stambenom i stambeno-poslovnom građevinom mogu se na istoj građevnoj čestici graditi manje poslovne građevine.

1. Poslovni prostor smještava se unutar stambene ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici uvažavajući uvjete:

a. Poslovni prostor u okviru stambenih ili stambeno-poslovnih građevina je prostor u kojem se odvijaju djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovački i zdravstveni sadržaji, ugostiteljske-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim građevinama, stambenim i stambeno-poslovnim) u ugostiteljskim objektima sukladno posebnom propisu u vrstama soba, apartman minimalne kategorije 3*, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 sobe kod stambeno-poslovnih građevina, te drugi poslovni sadržaji (udruge, uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

b. Stambena građevina: Individualna stambena građevina je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor .

c. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene: Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine i kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

- Interpolacija individualnih ugrađenih i poluugrađenih građevina

1. Poluugrađene i ugrađene građevine grade se samo kao dovršenje već započete izgradnje na susjednim građevnim česticama.

2. Za katnost: Po+S+P+Pk/Uk ili Po+P+1

a. poluugrađene građevine: najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m; minimalna širina građevine čestice na regulacijskoj liniji 12,0 m

b. ugrađene građevine: najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m; minimalna širina građevine čestice na regulacijskoj liniji 6,0 m

c. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) 6,5 m.

3. Za katnost: Po+S+P+1+Pk/Uk ili Po+P+2

a. poluugrađene građevine: najmanja površina građevne čestice iznosi 550 m; minimalna širina građevine čestice na regulacijskoj liniji 14,0 m

b. ugrađene građevine: najmanja površina građevne čestice iznosi 450 m; minimalna širina građevine čestice na regulacijskoj liniji 8,0 m

c. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) 7,5 m.

4. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig): 0,20

5. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis): 0,7

6. Minimalna tocrtna brutto veličina građevine: poluugrađnih građevina 50 m2; ugrađenih građevina 40 m2

7. Minimalna udaljenost od regulacijske linije: 5 m

8. Minimalna udaljenost od granice susjedne čestice (na koju se objekt ne oslanja): H/2, odnosno ne manje od 3m

9. Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice.

10. Maksimalni broj stambenih jedinica po objektu: 3; Maksimalni broj ugostiteljske jedinice apartman po objektu: 1 ili soba po objektu: 2

- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja građevina

1. Rekonstrukcija ili izgradnja zamjenske legalne građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na građevnoj čestici zatečene površine manje od propisane ovim Člankom, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i javnoj prometnoj površini.

2. Nije moguća rekonstrukcija postojeće građevine ako ista prelazi okvire drugih uvjeta (osim površine i širine građevne čestice) utvrđenih ovim Člankom.

3. U slučaju kada se prostorni pokazatelji postojeće građevine nalaze unutar uvjeta gradnje utvrđenih uvjetima gradnje za nove stambene i stambeno-poslovne građevine, zamjenska gradnja provodi se prema tim uvjetima.

4. Zamjenska gradnja za konstruktivno-sanitarno neadekvatne građevine može se provoditi i u slučaju odstupanja prostornih pokazatelja od uvjeta gradnje propisanih ovim Člankom, pa se predmetni zahvati dozvoljavaju:

a. na građevnoj čestici manje površine

b. kod većeg Kig, Kis i visine, uz zadržavanje tih veličina

c. kod manjih udaljenosti od regulacijskog pravca i međa, uz zadržavanje tih veličina

5. Iznimno je moguća rekonstrukcija postojećih građevina u ograničenom opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u slučaju kada iste nemaju niti ne mogu

imati kolni ili kolno-pješački pristup pa se pristupom smatra pješački put širine najmanje 2,0 m, ili korištenje prava služnosti na drugim česticama, a opseg tih zahvata obuhvaća:

a. dogradnju postojećih građevina za bruto tlocrtnu površinu veličine do 10 m2 te pomoćne građevine površine do 20 m2, uz uvjet minimalne udaljenosti 3,0 m do međa i 3,0 m do regulacijskog pravca,

b. uređenje potkrovlja unutar postojećeg gabarita (postojećeg Kig-a, Kis-a i visine građevine) za stambeni i/ili poslovni prostor.

6. Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova i/ili apartmana, odnosno GBP građevine ili poslovnog prostora potrebno je zadovoljiti Planom utvrđene parkirališne normative.

- U okviru stambene ili stambenoposlovne građevine mogu se na istoj građevnoj čestici graditi poslovni sadržaji pod slijedećim uvjetima:

1. djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka

2. veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja na građevnoj čestici ograničava se do 30% za stambene građevine, 31-49% za stambeno-poslovne građevine

3. poslovni sadržaji mogu se izgraditi unutar svih etaža individualne stambene građevine

4. za prateće sadržaje treba osigurati dodatni parkirališni prostor prema propisanom u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet

- Parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema uvjetima ovih Odredbi.

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice.

- Ostali uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice navedeni su u stavku (1) ovog članka.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Ukoliko se građevna čestica površine koja udovoljava uvjete ovih odredbi smanjuje radi provedbe planiranih prometnica ili javnog zelenog pojasa, gradnja građevine moguća je na čestici veličine najmanje 60% uvjetovane minimalne površine.

b. Za gradnju unutar područja obuhvata Plana, koje je u cijelosti zaštićeno kao arheološka zona treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i po potrebi provesti prethodno istraživanje.

c. Postojeće neizgrađeno područje čine veći ili manji neuređeni prostori između izgrađenih dijelova naselju nedostatno opremljeni prometom i komunalnom infrastrukturom te su izvan korištenja. Na tim dijelovima planira se nova gradnja.

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

a. Unutar predmetne zone moguća je gradnja individualne stambeno ili stambeno-poslovne građevine

b. Individualna stambeno ili stambeno-poslovna građevina je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor.

c. Individualne stambene i stambeno-poslovne građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smješta se unutar stambene ili/i zasebne građevine na istoj građevnoj čestici.

d. Na građevnoj čestici je osim osnovne građevine dozvoljena gradnja pomoćne građevine.

e. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih namjena, sadržaja i djelatnosti osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

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

a. Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, osigurana uvjetovana veličina uređene zelene procjedne površine te ostvaren potreban broj parking mjesta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađeni dio građevne čestice predstavlja površina koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

b. Pješačke i kolne staze, parkirališta, uređaj za prihvat otpadnih voda, cisterne za vodu, bunari, bazeni (ukopani u tlo ili visine do najviše 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena kod gradnje na kosom terenu, neovisno o njihovoj površini), površine za rekreaciju (tenis igrališta i sl.), pergole i brajde, vrtne sjenice, slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice, tlocrtne površine do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za čestice površine do 2000 m2 maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 200 m2, a maksimalna građevinska (bruto) površina građevine je 500 m2.

b. Za čestice površine veće od 2000 m2 maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 300 m2, a maksimalna građevinska (bruto) površina građevine je 800 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Unutar građevine može se izgraditi jedna suterenska i više podzemnih etaža.

b. Ukoliko se suterenska etaža izvodi na način da je jednim svojim dijelom (pročeljem) u potpunosti izvan uređenog terena minimalna dozvoljena visina pročelja i katnost se smanjuju za jednu etažu.

c. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

d. Sve navedene etaže mogu se izvesti samo unutar ograničene visine građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ispod građevne čestice, na najviše 50% površine i udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova mogu se graditi podzemne (podrumske) etaže, koje se u slučaju korištenja kao garažni prostor ne ulaze u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice. Iznad garaže na dijelu koji ne prekriva nadzemni dio građevine treba urediti zelenu površinu veličine prema uvjetima za pojedinu vrstu građevine.

b. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, usklađena sa mediteranskim ambijentom.

c. 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).

d. Nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja.

e. Krovna ploha građevina može izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene moguća je izvedba ravnog prohodnog krova.

f. Krovni istak vijenca kod ravnog krova nije dozvoljen, osim kao dio (ravne) krovne ploče bez krovnog nadozida za natkrivanje balkona zadnje etaže maksimalne dubine 2,50 m od ravnine pročelja u najvećoj ukupnoj duljini do 50% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog)

g. Krovišta koja se izvode kao kosa, izvode se nagiba 20° –25° , sa pokrovom koji je uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica), osim u slučaju sanacije postojećih građevina kada je moguća izvedba drugačijeg nagiba ili vrste krova). Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine on smije biti do 0,3 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m.

h. Sljeme kosog krova postavlja se paralelno na slojnice terena. U slučaju građevnih čestica uz obalu mora, obavezno je postaviti sljeme kosog krova paralelno s obalnom crtom. Zabat kosog krova ne smije biti orijentiran prema obali mora.

i. 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.

j. Za potrebe osvjetljavanja 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 unutar srednje trećine krovne plohe bez konzolnog isticanja u odnosu na krovnu plohu maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m2 .

k. 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 te kod rekonstrukcije postojeće građevine iznad postojećeg balkona u istim gabaritima.

l. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju vanjskih jedinica klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Moraju biti prekrivene maskom bijele boje ili u boji fasade kroz koju neće biti vidljivi tehnički detalji i izgled uređaja ili se moraju smjestiti na krov. Moraju biti smještene na zidu koji je na udaljenosti 3,0 metra od susjedne međe (osim u gradskoj jezgri gdje je dozvoljeno na 1,0 m). Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine. Zemaljske, satelitske i druge antene moraju biti postavljene s dvorišne strane krova.

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

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

a. U postupku ishođenja akta za građenje potrebno je priložiti hortikulturno rješenje uređenja čestice, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

b. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, pri čemu se na jednu građevnu česticu može realizirati najviše jedan kolni ulaz najveće širine 4,0 m.

c. Potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

d. 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.

e. Prilikom gradnje građevine, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.), treba unutar građevne čestice na dijelu uz prometnu površinu osigurati predvrt s visokom i niskom vegetacijom sa širinom tog pojasa najmanje 3,0 m.

f. 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 1,00 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 1,00 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 1,5 m.

g. 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. Kota konačno uređenog terene u odnosu na prirodni teren ne smije biti viša od 0,5 metara uz pročelje zgrade.

h. Unutar građevne čestice mogu se graditi bazeni dubine do 2 m, te isti ne ulaze u dozvoljenu izgrađenost (kig).

i. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

j. 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.

k. Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,6 m.

l. Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,6 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.

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

a. Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Ukoliko se provodi parcelacija čestice veće površine na više građevnih čestica, treba građevnoj čestici, koja nema pristup s postojeće ili planirane prometne površine, osigurati prometni pristup širina prilagođenih prema namjeni građevine koja se planira graditi na građevnoj čestici za koju se izvodi prometni pristup, pri čemu se za taj pristup formira zasebna građevna čestica. Najmanje širine prometnog pristupa propisane su stavkom (2) ovog članka zasebno za svaku namjenu građevine.

b. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 4,50 m (iznimno 3,5 m samo za jednosmjerni promet), koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

c. Preko površina zaštitnog zelenila formiranog uz dijelove prometnica može se do građevne čestice izvesti kolni pristup širine 4,5 m

d. Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se smjestiti na istoj građevnoj čestici sa individualnom stambenom građevinom.

b. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, vrtni paviljoni, bazeni, sabirne (septičke) jame, otvorena ognjišća i sl.

c. Izvode se kao prizemnice sa potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine 60 cm .

d. Visina pročelja ne smije biti viša od 3,50 m.

e. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina (garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, vrtni paviljoni) od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja, uz jednu među 1,0 m.

f. Najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici.

g. Iznimno, prislanjanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćni objekt izveden na isti način uz predmetnu granicu. Pomoćna građevina može se izvesti prislonjeno uz stambeni objekt na istoj građevnoj čestici.

h. Pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, na udaljenosti od regulacijskog pravca 5,0 m.

i. 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.

j. 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.

k. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m.

l. U slučaju gradnje otvorenog bazena čija visina prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena, primjenjuju se odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade.

m. Sabirna (septička) jama gradi se na način da je pristupačna za posebno servisno vozilo, vodonepropusnih stjenki i dna bez ispusta i preljeva te sukladno ostalim sanitarnotehničkim i higijenskim uvjetima odnosno aktima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

- Uvjeti smještaja i gradnje javno-društvenih građevina

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m2 u neizgrađenom, a 1000 m2 u izgrađenom dijelu obuhvata Plana

- Najveća dopuštena površina građevne čestice može biti 5000 m2.

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,30 u neizgrađenom dijelu, a 0,50 u izgrađenom dijelu GPN.

- Najveća dozvoljena visina pročelja i broj etaža građevine: Po+S+P+1+Pk ili 8,0 m

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m u neizgrađenom dijelu, a 3,0 m u izgrađenom dijelu GPN.

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m u neizgrađenom dijelu, a 3,0 m u izgrađenom dijelu GPN.

- Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine: 2000 m2

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice u neizgrađenom dijelu, a 30% u izgrađenom dijelu GPN.

- Parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema uvjetima ovih Odredbi.

- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu Plana) i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.

- Ostali uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice navedeni su u stavku (1) ovog članka.

- Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

- Unutar neizgrađenog područja Plana nije predviđena gradnja dvojnih i skupnih građevina, osim kao interpolacije u izgrađenom dijelu naselja.

- Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena ili stambeno-poslovna građevina.

- Uvjeti gradnje individualne samostojeće stambene građevine

1. Za katnost: Po+S+P+Pk/Uk ili Po+P+1

a. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) 6,5 m.

b. Najmanja površina građevne čestice iznosi 450 m2

c. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji: 14,0 m

d. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig): 0,20

e. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis): 0,70

f. Minimalna tocrtna brutto veličina građevine: 60 m2

g. Minimalna udaljenost od regulacijske linije: 5 m

h. Minimalna udaljenost od granice susjedne čestice: H/2, odnosno ne manje od 3m

i. Maksimalni broj stambenih jedinica po objektu: 3; Maksimalni broj ugostiteljske jedinice apartman po objektu: 1 ili soba po objektu: 2

2. Za katnost: Po+S+P+1+Pk/Uk ili Po+P+2

a. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) 7,5 m.

b. Najmanja površina građevne čestice iznosi 650 m2

c. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji: 16,0 m

d. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig): 0,20

e. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis): 0,70

f. Minimalna tocrtna brutto veličina građevine: 60 m2

g. Minimalna udaljenost od regulacijske linije: 5 m

h. Minimalna udaljenost od granica sa susjednom česticom: H/2, odnosno ne manje od 3m

i. Maksimalni broj stambenih jedinica po objektu: 3; Maksimalni broj ugostiteljske jedinice apartman po objektu: 1 ili soba po objektu: 2

- Uvjeti gradnje individualne stambeno-poslovne samostojeće građevine

1. Najmanja površina građevne čestice iznosi 650 m2.

2. Za dozvoljenu katnost Po+S+P+Pk/Uk ili Po+P+1, maksimalna dozvoljena visina pročelja je H=6,50, a minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji m=14,0 m

3. Za dozvoljenu katnost Po+S+P+1+Pk/Uk ili Po+P+2, maksimalna dozvoljena visina pročelja je H=7,50, a minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji m=16,0 m

4. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig): 0,20

5. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis): 0,90

6. Minimalna tocrtna brutto veličina građevine: 60 m2

7. Minimalna udaljenost od regulacijske linije: 5 m

8. Minimalna udaljenost od granica sa susjednom česticom: H/2, odnosno ne manje od 3m

9. Maksimalni broj stambenih jedinica po objektu: 3; Maksimalni broj ugostiteljske jedinice apartman po objektu: 2 ili soba po objektu: 4

- Zajedno s individualnom stambenom i stambeno-poslovnom građevinom mogu se na istoj građevnoj čestici graditi manje poslovne građevine.

1. Poslovni prostor smještava se unutar stambene ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici uvažavajući uvjete:

a. Poslovni prostor u okviru stambenih ili stambeno-poslovnih građevina je prostor u kojem se odvijaju djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovački i zdravstveni sadržaji, ugostiteljske-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim građevinama, stambenim i stambeno-poslovnim) u ugostiteljskim objektima sukladno posebnom propisu u vrstama soba, apartman minimalne kategorije 3*, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 sobe kod stambeno-poslovnih građevina, te drugi poslovni sadržaji (udruge, uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

b. Stambena građevina: Individualna stambena građevina je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor .

c. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene: Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine i kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

- U okviru stambene ili stambenoposlovne građevine mogu se na istoj građevnoj čestici graditi poslovni sadržaji pod slijedećim uvjetima:

1. djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka

2. veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja na građevnoj čestici ograničava se do 30% za stambene građevine, 31-49% za stambeno-poslovne građevine

3. poslovni sadržaji mogu se izgraditi unutar svih etaža individualne stambene građevine

4. za prateće sadržaje treba osigurati dodatni parkirališni prostor prema propisanom u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet

- Parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema uvjetima ovih Odredbi.

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice.

- Ostali uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice navedeni su u stavku (1) ovog članka.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

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

a. Planom je obuhvaćen prostor postojećih kupališno-rekreacijskih površina koje se sastoji od pješčane plaže i uređenih dijelova obale s formiranim uređenim površinama (platoima)

b. Postojeće kupališno-rekreacijske površine zadržavaju se u zatečenom stanju uređenja i izgrađenosti te se ne predviđa njihovo proširenje na prostor morskog akvatorija.

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

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

a. Unutar zatečenih kupališno-rekreacijskih površina nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja, već samo uređenje pješačkih komunikacija i pristupa te komunalne infrastrukture.

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Unutar predmetne zone stambene namjene moguća je samo obnova postojeće građevine u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

   b. Na površini čestice stambene (S) namjene, u okvirima obnovljene postojeće građevine nije moguća interpolacija poslovnog prostora niti prenamjena građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice

   a. postojeća
5. iskoristivost građevne čestice

   a. postojeća
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine

   a. postojeća
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. postojeća
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S1

- objekt se rekonstruira, ili se gradi zamjenska građevina u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima, kojima će se odrediti maksimalna dozvoljena izgrađenost građevne čestice, odnosno utvrditi moguće povećanje zatečenog gabarita postojeće građevine, ali ne više od Kig = 0,20; pri čemu visina građevine ne smije prijeći 7,50 m od terena do vijenca;

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

   a. Pravilom provedbe D8 obuhvaćeni su ostaci ladanjskog kompleksa biskupa Palčića, s crkvom Sv. Antona Padovanskog,upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z – 5657
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Zadržava se postojeća namjena

   b. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Moguća intervencija na civilnim građevinama, s obzirom na njihovu vrijednost kao kulturne baštine obuhvaća: konzervaciju, restauraciju, građevinsku sanaciju, rekonstrukciju, rekompoziciju, rekultivaciju i integraciju.

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zahvati na predmetnom kulturnom dobru mogu se provoditi samo u cilju obnove njegovog izvornog izgleda prema detaljnim konzervatorskim studijama i uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

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

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

a. Uvjeti gradnje, uređenja i spajanja TS na elektroničku mrežu propisani su u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

b. Transformatorska stanica se planira kao tipska građevina (samostojeća) na zasebnoj građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu veličine cca 11,0 x 11,0 m (iznimno 7,0 x 7,0 m), a ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalne površine, u dogovoru sa distributerom električne energije moguća je i manja površina.

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

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

a. Pravila provedbe za kolne površine, površine vlastite oznake 'IS1', su dane u poglavlju '2.1.1. Cestovni promet'.

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

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-kp

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

   a. Pravila provedbe za kolno-pješačke ulice, površine vlastite oznake 'IS-kp', su dane u poglavlju '2.1.1. Cestovni promet'.

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

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-p

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

   a. Pravila provedbe za pješačke staze i šetnice, površine vlastite oznake 'IS-p', su dane u poglavlju '2.1.1. Cestovni promet'.

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

   a. Površinom je obuhvaćen prostor postojećih kupališno-rekreacijskih površina koje se sastoje od pješačke površine, pješčane plaže i uređenih dijelova obale s formiranim uređenim

površinama (platoima).

b. Postojeće kupališno-rekreacijske površine zadržavaju se u zatečenom stanju uređenja i izgrađenosti te se ne predviđa njihovo proširenje na prostor morskog akvatorija.

c. Unutar površine nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja, već samo uređenje pješačkih komunikacija i pristupa te komunalne infrastrukture.

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

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Komunalni vez

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

a. Pravila provedbe za površine vlastite oznake 'Komunalni vez' su dane u poglavlju '2.1.3. Pomorski promet'.

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

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: površina mora

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: površina mora

- Površina mora na području obuhvata Plana obuhvaća morsku površinu u funkciji kupališta, sporta i rekreacije.

1.4. Ostale odredbe

Članak 15.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih namjena, sadržaja i djelatnosti osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

(2) Kod nove gradnje i rekonstrukcije kojom se povećava GBP građevine ili broj samostalnih uporabnih cjelina potrebno je unutar čestice osigurati dodatna parkirališna mjesta, prema normativima iz ovih Odredbi.

(3) U postupku ishođenja akta za građenje potrebno je priložiti hortikulturno rješenje uređenja čestice, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

(4) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(5) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, osigurana uvjetovana veličina uređene zelene površine te ostvaren potreban broj parking mjesta.

(6) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona sa različitim namjenama i uvjetima gradnje, za istu se primjenjuju namjena i uvjeti gradnje zone u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice koji svojom veličinom mora udovoljavati traženoj površini utvrđenoj ovim Odredbama.

(7) U svim namjenama / građevinama ispod građevne čestice, na najviše 50% površine i udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova mogu se graditi podzemne (podrumske) etaže, koje se u slučaju korištenja kao garažni prostor ne ulaze u izračun Kis-a. Iznad garaže na dijelu koji ne prekriva nadzemni dio građevine treba urediti zelenu površinu veličine prema uvjetima za pojedinu vrstu građevine.

(8) Ukoliko se građevna čestica površine koja udovoljava uvjete ovih odredbi smanjuje radi provedbe planiranih prometnica ili javnog zelenog pojasa, gradnja građevine moguća je na čestici veličine najmanje 60% uvjetovane minimalne površine.

(9) Ukoliko se provodi parcelacija čestice veće površine na više građevnih čestica, treba građevnoj čestici, koja nema pristup s postojeće ili planirane prometne površine, osigurati pristup na prometnu površinu najmanje širine 4,5 m i najveće dužine 50,0 m, pri čemu se za taj pristup formira zasebna građevna čestica.

(10) Prilikom gradnje nove građevine odnosno rekonstrukcije ili zamjenske gradnje postojeće građevine treba unutar građevne čestice na dijelu uz prometnu površinu osigurati zeleni pojas s visokom i niskom vegetacijom sa širinom tog pojasa najmanje 3,0 m.

(11) Za gradnju unutar područja obuhvata Plana, koje je u cijelosti zaštićeno kao arheološka zona treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i po potrebi provesti prethodno istraživanje

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 16.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. Cestovni promet.

(2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

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

(4) Planom se sukladno važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(5) Planom su određene načelne trase prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata infrastrukture Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 17.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica (glavne mjesne ulice, sabirne ulice te ostalih pristupnih i stambenih) ulica.

(2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup

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

1. Glavna mjesna ulica; postojeća lokalna cesta L-59077 Novalja (DC106) - Metajna.
2. Sabirne ulice na rubovima zona povezujući ostale ulice
3. Ostale (pristupne i stambene) ulice pristup pojedinim građevinama,
4. Kolno-pješačke ulice za ograničeni pristup pojedinim građevinama

Članak 18.

(1) Minimalni tehnički elementi (poprečni profili) za izgradnju i rekonstrukcija prometnica unutar prometne mreže naselja, iznose:

1. OS-1 Glavna mjesna ulica – postojeća L-59077:
   a. računska brzina 30-50 km/h
   b. širina kolnika 6,00-6,50 m,

c. raskrižja u nivou

d. sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama

e. pješački hodnici, obostrani minimalno 2x1,50 m,

f. zaštitni zeleni pojas 1-2x5,0 m

g. na prometnici nije dozvoljeno parkiranje,

h. minimalni poprečni profil u rekonstrukciji prometnice iznosi 8,0-8,5 m

2. OS-2 Sabirne ulice – planirane i postojeće:

a. računska brzina 20-30 km/h

b. raskrižja u nivou

c. sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama

d. izvode se sa poprečnim profilom: kolnik 5,0 m, i jednostrani - obostrani pješački pločnik širine 1,50 m odnosno ukupne širine minimalno 6,0 m,

e. širina poprečnog profila ulice iznosi najmanje 6,0-7,0 m kod nove gradnje, a 4,5-5,5 m kod rekonstrukcija, uz osiguranje ukupno potrebnog zemljišnog pojasa za konačni prometni profil širine 7,0 m

3. OS-3 Ostale stambene ulice – postojeće

a. računska brzina 10-20 km/h

b. sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama

c. izvedeni poprečni profil kreće se od 3,50 (isključivo za jednosmjerne pristupe) - 4,50 m

d. kroz rekonstrukciju osigurati minimalnu širinu 4,50 m za dvosmjerni promet

e. pješačku stazu osigurati proširenjem prometnice prema moru za 1,50 m ili obilježjem širine 1,50 m na kolniku

4. Kolno pješačke ulice - postojeće:

a. pojedine ulice radi nedostatnog profila (3,0 m i manje) tretiraju se kolnopješačke

b. služe prvenstveno za kretanje pješaka a samo povremeno za ograničeni pristupni promet do pojedinih građevina

Članak 19.

(1) Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

(2) Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(3) Unutar koridora ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati urbane vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i niveletama postojeće izgradnje.

(5) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz i urbani prostor.

Članak 20.

(1) Izgradnja unutar predmetnog područja razvija se uz postojeće i planirane ulice.

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u Odredbama Plana

(3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 4,5 m, a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine isti može biti širine 3,0 m sa dužinom do 50,0 m.

(4) Postojeća obalna ulica izvedena kao «slijepa» zadržava se sa zatečenom dužinom.

(5) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice određena je prema grafičkom dijelu Plana, dok ta dužina za prometne površine koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu Plana iznosi najviše 50 m (iznimno do 100 m ako nema drugih prostornih mogućnosti). Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.

(6) Iznimno od stavka (2) ovog članka prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 2,0 m, a iznimno se pristup može osigurati putem služnosti preko druge građevinske čestice.

(7) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno-pješačke ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.

2.1.1.1. Javni autobusni prijevoz

Članak 21.

(1) Planom je predviđeno odvijanje javnog autobusnog prometa unutar razmatranog područja po trasi lokalne ceste L-59077.

(2) Za potrebe autobusnog prometa izvodi se uz trasu lokalne ceste (izvan obuhvata Plana), stajalište sa nadstrešnicom za putnike.

2.1.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 22.

(1) Obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina, te tipologiju izgradnje nije predviđena izgradnja javne garaže.

(2) Planom nije predviđena izvedba javnih parkirališta uz ili izvan prometnica.

(3) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora

2.1.1.3. Parkirališta i garaže

Članak 23.

(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 određuje prema utvrđenoj namjeni građevine.

(3) Garažni prostor za smještaj vozila za pravilo provedbe 'M3' i 'M3-1' se realizira na slijedeći način:

- u okviru podrumske, suterenske 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 podrumske etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine,
- ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice.

(4) 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.

(5) Potreban parkirališni prostor može se osigurati i podzemno kao garaža smještena u jednoj ili više podzemnih etaža, pri čemu taj prostor sa namjenom kao garaža ne ulazi u izračun Kis-a građevine.

Članak 24.

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

1. Individualne stambene građevine 1 mjesto/1 stambena jedinica
2. Turistički objekti (ovisno o kategoriji): 1 mjesto/1 smještajna jedinica
3. Turistički smještaj uz stanovanje: 1 mjesto/2 kreveta
4. Ugostiteljstvo (restoran, caffe): 1 mjesto / 4 sjedeća mjesta
5. Poslovni prostori uz stanovanje: 1 mjesto/30 m2
6. Trgovine i uslužni sadržaji (uz stanovanje): 1 mjesto/20 m2
7. Kupališno i zabavno-rekreacijsko područje (plaža): 1 mjesto/150 m2 uređene plaže

(2) Stambena jedinica određuje se veličinom od 40,0 m2 neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora. Kod stambenih prostora veličine manje ili veće od 40,0 m2 , broj potrebnih parkirališnih (garažnih) mjesta izračunava se proporcionalno u odnosu na veličinu stambene jedinice. Ako je kod izračuna prva decimala jednaka ili veća 5, potreban broj zaokružuje se na prvu veću znamenku.

(3) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, kod individualnih stambenih građevina sa jednom stambenom jedinicom, potrebno je osigurati 1 mjesto/65 m2 neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora.

2.1.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

(1) Planom nije predviđena izgradnja trgova ili većih pješačkih površina.

(2) Pješačke površine realiziraju se pretežito kao pješački nogostupi uz prometnice, a manjim dijelom kao kolno-pješačke ulice ili pješačke staze.

(3) Pješačke nogostupe uz kolnike ulica u naselju treba izvesti najmanje jednostrano sa minimalnom širinom 1,5 m.

(4) Širina pješačkih staza - komunikacija odvojeno od kolnika utvrđuje se sa minimalnom širinom od 2,0 m.

(5) Planom se uvjetuje realizacija pješačke šetnice unutar površine planirane uređene plaže na čitavoj njezinoj dužini sa širinom najmanje 2,0 m uz povezivanje prema drugim komunikacijskim površinama.

Članak 26.

(1) Sva komunalna oprema (klupe, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavljaju prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 28.

(1) Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika naselja Caska Planom se zadržava postojeće privezište uz mogućnost povećanja u sklopu pojasa proširenja uređene plaže.

(2) Predmetna lokacija nalazi se uz građevinsko područje naselja, a svojim položajem predstavlja zaštićeni prostor pogodan za smještaj plovila. Planom se osigurava prostor akvatorija i površine kopna.

(3) Kopneni dio komunalne lučice uređuje se na površini približno 500 m2, dok na morski akvatorij otpada približno 1000 m2.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 31.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustavi.

(2) Unutar područja naselja Caska izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže provodi se polaganjem podzemnih kabela uvučenih u DTK.

(3) Izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.

(4) Trase elektroničke komunikacijske infrastrukture (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se po mogućnosti polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(5) U okviru postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet-ormarići i dr.) radi uvođenja novih tehnologija ili potrebe rekonfiguracije mreže. Navedene dodatne instalacije smještavaju se unutar prometnih – pješačkih – zelenih površina odnosno na rubove građevnih čestica na način da ne ometaju druge korisnike prostora.

Članak 32.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se graditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat - krovni i potkrovni) (samo izvan povijesne jezgre), uz suglasnost vlasnika te u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja akta za građenje.

(2) Prilikom izgradnje antenskih prihvata potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju uključivo posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela

(3) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana nije planiran sustav veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 34.

(1) Na području obuhvata Plana nije planirana plinoopskrbna mreža.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 35.

(1) Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Članak 36.

(1) Obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje, a u svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja nove 20 kV transformatorske stanice na lokaciji označenoj u kartografskom prikazu.

(2) Transformatorska stanica se planira kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja, prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

1. izgradnja nove kabelske transformatorske stanice 20/0,4 kV;

2. povezivanje trafostanica kabelskim (podzemnim) 20 kV dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja;

3. izgradnja podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima prema potrebama potrošača

Članak 37.

(1) Nova TS 20/0,4 kV može se graditi kao samostojeća građevina. Samostojeća transformatorska stanica smještava se na Planom osiguranoj zasebnoj građevinskoj čestici veličine 5,0 x 8,0 m smještenoj uz prometnu površinu s mogućnošću pristupa i servisiranja.

(2) Građevna čestica za gradnju nove 20/0,4 kV trafostanica može biti i drugačije površine od navedene u stavku (1) ovog članka, ovisno o prostornim ograničenjima, izgrađenosti prostora i mogućem rješenju imovinsko-pravne problematike, što se utvrđuje projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima.

(3) Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima.

(4) Osiguranje električne energije za pojedine građevine/korisnike prostora predviđa se preko tipskih razvodnih ormara sa spojem na veći broj građevina.

Članak 38.

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

(2) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definirane lokacije trafostanice, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati na parceli predmetnog potrošača.

(3) Troškovi izmješanja elektroenergetskih objekata uzrokovani izvedbom investicijskih građevina ili prometne i druge infrastrukture idu na teret investitora.

Članak 39.

(1) Nova javna rasvjeta prati trase novih i postojećih prometnica te pješačkih staza, a izvodi se na zasebnim stupovima i napaja preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz novu transformatorsku stanicu.

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

(3) Iznimno se dozvoljava odstupanje kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko proizlaze iz projektne dokumentacije.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 40.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) U okviru sustava opskrbe vodom novih građevina i korisnika prostora unutar planom obuhvaćenog područja koristi se i postojeća vodoopskrbna mreža na koju se nadovezuju novi dijelovi za opskrbu planiranih zona izgradnje.

(3) Planom se omogućava gradnja vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta vodovodne mreže u cilju kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima postojećih/planiranih ulica.

(5) Paralelno sa izgradnjom novih ulica treba u njihovom planiranom koridoru izgraditi vodoopskrbne cjevovode minimalnog profila ø100 mm

Članak 41.

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

(2) Na trasi cjevovoda izvode se šahtovi sa zapornim ventilima radi eventualnog isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara, dok se na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu može izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m (uključivo izvedbu na krajevima cjevovoda). Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 42.

(1) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(2) Vodomjerna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

(3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) usklađuju sa uvjetima vlasnika drugih instalacija.

Članak 43.

(1) Projektirane lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava mogu odstupati od planskog rješenja, a biti će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije, rješavanja imovinsko - pravnih odnosa i vodopravnih uvjeta.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 44.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

1. sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Caska, a u okviru cjelovitog sustava odvodnje sa područjimaa okolnih naselja (Stara Novalja, Vidalići, Kustići, Novalja, Gajac),

2. važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Rješenje buduće kanalizacijske mreže predviđa se usmjeravanjem otpadnih voda naselja Caska putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda sa crpnim stanicama prema crpnoj stanici «Zrće» i dalje do uređaja za pročišćavanje «Vrtić» (izvan obuhvata Plana).

Članak 45.

(1) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode obzirom na planiranu izgradnju i povećane „tvrde“ površine odvode putem oborinske kanalizacije unutar cestovnih površina. Konačno rješenje planiranog sustava definirati će se temeljem projektne dokumentacije u skladu sa vodopravnim uvjetima.

(2) U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije iz stavka (1) ovog članka mogu se za individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta do 10 ES otpadne vode zbrinjavati putem individualnog uređaja – vodonepropusne sabirne jame.

(3) Stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta većeg od 10 ES te poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine koje će se interpolirati u izgrađeni dio naselja mogu svoje otpadne vode u periodu do izgradnje javne kanalizacije zbrinjavati putem uređaja za pročišćavanje uz upuštanje pročišćenih otpadnih voda u teren preko upojnog bunara.

Članak 46.

(1) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Članak 47.

(1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom

(3) Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom ili oborinskim kanalima

(4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren veličine do 200 m2 ili do 10 PM.

(5) Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru.

(6) U periodu do izgradnje javne mreže oborinske kanalizacije, oborinske vode pojedinih korisnika prostora zbrinjavaju se na njihovim česticama putem upojnih bunara, te nije dozvoljeno njihovo usmjeravanje na cestovne površine, dok se vode sa prometnih površina prihvaćaju u taložnice i separatore ulja – masti te nakon obrade ispuštaju u recipijent – morski akvatorij

Članak 48.

(1) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale, dok veće padove treba riješiti kaskadama.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 49.

(1) Nakon izgradnje mreže javne kanalizacije sve građevine treba spojiti na kanlizacijski sustav.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Članak 50.

(1) Projektirane lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava mogu odstupati od planskog rješenja, a biti će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije, rješavanja imovinsko - pravnih odnosa i vodopravnih uvjeta.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

(1) Unutar prostora obuhvata ovog Plana nema vodotoka ili bujičnih potoka.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se zaštićeni dijelovi prirode Predio Zrće kod Novalje (Uvala Zrće), zaštićen u kategoriji značajnog krajobraza, broj registra 374.

(2) Zaštita i upravljanje zaštićenog područja ostvaruje se preko Javne ustanove za upravljanje zaštićenim područjima i drugim prirodnim vrijednostima na području Ličko-senjske županije,

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

(4) U cilju zaštite propisuju se općenite mjere zaštite prirode kako slijedi:

1. 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,

2. u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja

3. pješčane i šljunčane plaže održavati uz minimalna infrastrukturna ulaganja uglavnom rubno

3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

1. Arheološka zona Caska Z-7664; kopnena arheološka zona/nalazište

2. Hidroarheološko nalazište u uvali Caska; RRI 381-1975; podvodna arheološka zona/nalazište

3. Ostaci ladanjskog kompleksa biskupa Palčića s crkvom sv. Antuna Padovanskog; Z-5657; sakralni kompleks

Članak 55.

(1) Najznačajniji dio postojećih kulturno-povijesnih vrijednosti obuhvaća arheološki lokalitet Caska (kopneni i pomorski dio)

(2) 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.

(3) 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.

(4) Za sve zemljane kopnene radove bili oni potrebni pri gradnji objekata ili infrastrukturnih i komunalnih sustava, potrebno je osigurati stalni arheološki nadzor zbog postojanja evidentiranih arheoloških lokaliteta u horizontu od prapovijesti do srednjeg vijeka do srednjeg vijeka, a sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti sve radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a sukladno važećem. Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 56.

(1) Ostaci ladanjskog kompleksa i crkva sv. Antuna Padovanskog su kompleks koji se sastoji od nekoliko prostora stambene i gospodarske namjene s pripadajaućom crkvom u funkciji kapele. Danas je najbolje sačuvana crkva sv. Antuna Padovanskog, dok su ostali dijelovi kompleksa svedeni na ruševne ostatke.

(2) Sakralni kompleksi uređuju se isključivo temeljem planske dokumentacije i projekata te sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

(3) Moguća intervencija na civilnim građevinama, s obzirom na njihovu vrijednost kao kulturne baštine obuhvaća: konzervaciju, restauraciju, građevinsku sanaciju, rekonstrukciju, rekompoziciju, rekultivaciju i integraciju.

3.1.3. Krajobraz

Članak 57.

(1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

1. zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,

2. planiranjem obveznih površina zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine i formiranje zelenog pojasa unutar obalne zone (plaže),

3. uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,

4. ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz utvrđivanje maksimalne izgrađenosti građevnih čestica, visine građevina i dr.

5. sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

(2) Ostvarenje unaprjeđenja krajobraznih vrijednosti na užem urbanom području naselja postiže se i mjerama obveznog ozelenjavanja građevnih čestica, te zaštitom postojećeg zelenog fonda na način da se:

1. rahlom individualnom stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog „prirodnog“ prostora,

2. prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice.

3. u cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je svaku sječu stabala na građevnoj čestici supstituirati novom sadnjom.

4. planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom najmanje 3,0 m u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 58.

(1) Površine unutar obuhvata Plana nalaze se unutar područja ekološke mreže Natura 2000:

1. POP; HR1000023; SZ Dalmacija i Pag

2. POVS; HR3000039; Uvala Caska - od Metajne do rta Hanzina

(2) Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i način provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su posebnim propisom.

(3) Svi planovi, strategije, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 59.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(2) Zaštita tla posredno se provodi kroz namjenu površina, odvodnjom otpadnih i oborinskih voda putem zatvorenog sustava odvodnje te uređenjem zaštitnih zelenih površina.

(3) Posebna pažnja posvećena je poboljšanju uvjeta unutar zona stanovanja kroz izvedbu novih zelenih površina odnosno njihovim uklapanjem u zone izgradnje.

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

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

3.2.2. Vode i more

Članak 60.

(1) Zone zaštite izvorišta i drugih podzemnih tokova nalaze se izvan obuhvata ovog Plana, te nisu pod utjecajem izgradnje na području naselja Caska.

(2) Zaštita površinskih voda na području obuhvata Plana ostvaruje se sprečavanjem njihovog onečišćenja (npr. ispuštanje otpadnih voda, ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla i dr.).

(3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera. Iznimno samo u izgrađenim i neizgrađenim uređenim (utvrđenim u PPUG Novalja) dijelovima naselja (do izgradnje javnog sustava odvodnje) za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta do 10 ES otpadne vode mogu se zbrinjavati putem individualnih uređaja na svakoj građevnoj čestici – nepropusne sabirne jame), dok za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta preko 10 ES te poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine treba izgraditi uređaj za pročišćavanje.

(4) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

(5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja Caska

Članak 61.

(1) Unutar prostora obuhvata ovog Plana nema vodotoka ili bujičnih potoka koji bi ugrožavali predmetno područje.

(2) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije nagnutih terena postiže se izgradnjom sustava odvodnje oborinskih voda za čitavo područje, a u skladu sa Planom predviđenim koridorima u sklopu prometnih površina.

(3) Oborinske vode sa prometnica i građevnih čestica odvode se zasebnim kanalizacijskim sustavima te upuštaju u more pa je time ostvarena potrebna zaštita od štetnog djelovanja voda.

Članak 62.

(1) Zaštita mora obuhvaća:

1. izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda, čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih otpadnih voda u more.

2. mjere ograničenja izgradnje radi slobodnog korištenja priobalnog prostora, što znači provedbu planirane namjene površina i tipologije izgradnje,

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su: izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.), unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža, provođenje monitoringa kakvoće mora na područjima uz naselje i morskim plažama radi preventivne zaštite, uz provedbu na razini Grada Novalja.

(3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

1. u okviru područja - lokacije - privezišta osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati prihvat krutog otpada,

2. izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, uz provedbu na razini Grada Novalja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 63.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 64.

(1) Obzirom na postojeću namjenu površina i izgradnju sa individualnim stambenim građevinama te planiranu daljnju gradnju bez sadržaja štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava najvišu kategoriju prema Zakonu o zaštiti zraka, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Potencijalni negativni utjecaj na kakvoću zraka može imati postojeće odlagalište otpada smješteno na udaljenosti oko 500 m od Planom obuhvaćenog područja.

(3) Suglasno zakonskoj regulativi provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

1. korištenje energije koja ne rezultira štetnim emisijama u okoliš,

2. održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

3. redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda.

4. ograničenje smještaja za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.

5. ograničenjem brzine vožnje unutar naselja Caska, te time smanjenje negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

6. Izvedba zaštitnog zelenog pojasa širine 50-100 m uz postojeće odlagalište otpada (izvan obuhvata Plana)

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 65.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 66.

(1) Unutar naselja Caska nisu izgrađene niti planirane takve namjene i građevine koje predstavljaju posebnu opasnost za izazivanje požara ili eksplozije.

(2) Zaštite od požara s provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.

(3) Planom se uvjetuje primjena slijedećih mjera zaštite:

1. Predvidjeti vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)

3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6,0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., a se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 67.

(1) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.

(2) 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 6,0 m za višestambene zone, odnosno 4,5 m za individualne stambene građevine (5,0 m za višestambene zone odnosno 3,0 m za individualne stambene građevine u izgrađenim dijelovima naselja) uz obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(3) 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 suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela

3.3.2.2. Sklanjanje ljudi

Članak 68.

(1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva (NN br. 2/91) kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

(2) Naselje Caska sa maksimalno mogućih 160 stalnih i povremenih stanovnika, odnosno ukupno 754 korisnika prostora (stanovnika i turista) ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta ispod 4. stupnja ugroženosti.

(3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova individualnih stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevina.

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

3.3.2.3. Zaštita od rušenja

Članak 69.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih ulica unutar građevinskog područja sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice, te time omoguće evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Sustav prometnica u ovom Planu je tako postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila i brza dostupnost glavnog prometnog pravca – lokalne ceste L-59077.

(3) Unutar naselja Caska zatupljene su samo individualne stambene građevine uz mogućnost gradnje manjih obiteljskih hotela kapaciteta do 80 kreveta, pa obzirom na postojeću i planiranju izgradnju na području ovog Plana nema posebno ugroženih građevina.

(4) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode utvrđuju se privremeni deponiji:

1. za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute – odlagalište otpada na lokaciji istočno od naselja Caska.
2. sahranjivanje stradalih na groblje Novalja,
3. opasni otpad na županijski deponij (izvan područja Grada Novalja).

3.3.2.4. Zaštita od potresa

Članak 70.

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

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

(3) Zaštita građevina od potresa provodi se prvenstveno tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

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

(5) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima. Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija.

(6) Pri rekonstrukciji građevina, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

3.3.2.5. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva

Članak 71.

(1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene na stambenu građevinu u središnjem dijelu naselja uz lokalnu cestu L-59077, pa se u dometu čujnosti radijusa 200 m nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.

(2) Evakuacija stanovništva i turista iz stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevinama provodi se preko glavnih mjesnih ili sabirnih ulica smještenih na rubovima i unutar zona sa širinom prometnog koridora 4,5-8,0 m. Evakuacija stanovništva je osim putem naprijed navedenih prometnica osigurana i pomorskim putem preko obale uređene za pristup plovila u sklopu lokacije privezišta.

(3) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na lokalitetu Čiponjac uz državnu cestu D-106.

3.3.2.6. Zaštita od buke

Članak 72.

(1) Područje Caska nije ugroženo povećanom razinom buke. Područje manje ugroženosti bukom očekuje se uz postojeću lokalnu cestu L-59077 do trenutka njezinog izmještanja izvan područja naselja. Potencijalni manji izvori buke nalaze se uz plažu na područjima okolnih zona, pa uz zone navedenih sadržaja treba osigurati primjenu mjera za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar predmetnog područja naselja dopušta se maksimalna razina buke prema posebnom Zakonom utvrđenom standardu.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.