REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA, GRAD NOVALJA

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće)

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 Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 13/24)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 13.11.2026. do zaključno s danom 27.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 13.11.2026. godine do 27.11.2026. godine, na lokaciji: Grad Novalja, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 53291 Novalja, 07:00-15:00h	dana 24.11.2026. godine, na lokaciji: Grad Novalja, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 53291 Novalja, 12:00h

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.	Mario Pezelj, dipl.ing.arh.
Josip Horvat, dipl.ing. prom.	Branimir Fojs, dipl.ing.arh.
Ivona Lerga, mag.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:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina

(2) 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.

(3) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

(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) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

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:

- M3a
- M3b
- D5
- D8
- T1
- Z1

- Z5
- IS1
- IS1-p
- IS1-kp
- IS7

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3a

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

   a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

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

   a. Površina mješovite namjene M3 označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

   b. Površina mješovite namjene M3a - (stambena, stambeno-poslovna namjena) označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

   c. Unutar zona mješovite M3a namjene moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje: individualne stambene građevine, individualne stambeno-poslovne građevine.

   d. Ukoliko se radi o M3 mješovitoj - stambeno-poslovnoj namjeni, poslovna (uredska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska i ostala poslovna koja svojom razinom buke i djelatnošću ne umanjuje i ometa uvjete stanovanja i boravka u neposrednoj blizini) je u tom slučaju prateća namjena čija ukupna površina ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene.

   e. Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M3a) mogu se osim osnovnih građevina iz prethodne podtočke ovog članka, graditi, rekonstruirati i održavati: - poslovne građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti, ugostiteljski objekti bez smještaja, te komunalno-servisne, -individualne stambene građevine, - javne i društvene građevine, - sportske građevine te igrališta za sport i rekreaciju sa pratećim građevinama/sadržajima, - javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta), - zaštitne zelene površine (očuvanje postojeće vegetacije te novo visoko autohtono zelenilo koje ne ometa sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnica, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture), - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

   f. Poslovni prostor u okviru građevina mješovite M3a (stambeno-poslovne) namjene definiranih u definicijama za - stambenu građevinu, građevinu mješovite namjene, građevine stambeno - poslovne namjene, poslovnog prostora iz "1.4 Ostalih odredbi" obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš generalno to su uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske djelatnosti. Detaljnije to su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene, ugostiteljske djelatnosti, udruge, uredske prostore – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektne biroe i sl. U okviru poslovnog prostora moguće je ostvariti smještajne kapacitete, prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom. Smještajne kapacitete (soba/apartman) do 1 apartman ili 2 sobe kod individualnih stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 soba kod individualnih stambeno-poslovnih građevina sve u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.

   g. Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 30% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. pojmovnika u "1.4 Ostalih odredbi", uz uvjet da se 70% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguće je ostvariti smještajne kapacitete prema točki 4. iz pojmovnika u "1.4 Ostalih odredbi". Poslovni prostor može se realizirati unutar stambeno-poslovne građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

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

   a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

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

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

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

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

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

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za detaljnije uvjete gradnje pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. izvode se kao prizemnice sa potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine 60 cm,

b. visina građevine ne smije biti viša od 3,50 m,

c. 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,

d. najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,

e. 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,

f. pomoćna građevina može se izvesti prislonjeno uz stambeni objekt na istoj građevnoj čestici,

g. pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, na udaljenosti od regulacijskog pravca 5,0 m u neizgrađenom dijelu te 3,0 u izgrađenom dijelu, osim garaža koje se mogu locirati uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 1,0 m od regulacijskog pravca,

h. izvode se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici, osim iznimno za bazene koji se ne uračunavaju u izgrađenost čestice, uz zadovoljenje uvjetovane minimalne površine zelenila te parkirališnih mjesta na građevnoj čestici,

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. ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,

m. ako se građevina obuhvaćena ovim člankom gradi unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe se utvrđuju posebnim konzervatorskim uvjetima,

n. najmanja udaljenost ostalih pomoćnih građevina (bazeni, sabirne jame, otvorena ognjišta i sl.) od susjednih čestica je 1,0 m,

o. 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 iz stavka ove točke.

p. kod izgradnje otvorenih ognjišta, udaljenost od jedne granice susjedne čestice može biti manja od 1,0 m, moguće i na međi uz suglasnost susjeda na pojedinoj međi, odnosno izvedbu vatrootpornog zida na međi, a dopuštena je gradnja otvorenog ognjišta (roštilja) građevinske (bruto) površine do 3,0 m2 i visine do 3,0 m od razine okolnog tla,

r. 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 sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima odnosno aktima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3a

- Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 30% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. iz pojmovnika, uz uvjet da se 70% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici koristi kao stambeni prostor.

- Poslovna namjena (uredska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska) kao prateća unutar mješovite (M3)(stambeno-poslovne) namjene :

1. Uvjeti za gradnju građevina:

a. najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m2,

b. najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 5000 m2,

c. najveći GBP ograničava se na 2000 m2,

d. izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše kig=0,2,

e. iskorištenost građevne čestice može iznositi najviše Kis=1,2,

f. visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+P+1 ili Po+P+Pk odnosno 9,5 m,

g. udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,

h. udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,

i. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.).

j. građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,5 m

k. na građevnoj čestici prema susjednim česticama treba predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m,

l. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

m. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

n. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz određuje se prema uvjetima iz normativa za dimenzioniranje prostora u mirovanju za društvene namjene iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene"

o. može se graditi podrum ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a sastoji se od jedne ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaže,

p. podrumska etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište,

r. u slučaju korištenja podzemne etaže kao garaže, predmetni prostor ne ulazi u izračun kis-a,

s. unutar objekata nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

t. 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 te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parkirnih/garažnih mjesta.

2. Uvjeti uređenja građevne čestice:

a. unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

b. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

c. potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,

d. zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,

e. ograda se može podizati prema ulici i na s unutrašnje strane međe prema susjednim građevnim česticama,

f. ograda se postavlja prema grafičkom dijelu plana iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu,a postavlja se s unutrašnje strane međe.

g. najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica), a ograde između građevnih čestica ograničavaju se s 1,60 m,

h. radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

a. građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili javno prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 5,5 m, a kod rekonstrukcije postojećih građevina iznimno 4,5 m, dok njegova najveća dužina može biti do 50 m,

b. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

c. građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

4. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

a. građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,

b. oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, a nagib krova ograničen je sa 25°, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara,

c. na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

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

- Ostali ugostiteljski objekti unutar (M3) namjene :

1. Građevine za ugostiteljsku djelatnost bez smještajnih kapaciteta:

a. najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m2,

b. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,20,

c. najveća dopuštena GBP iznosi 300 m2 za veličinu građevne čestice do 2000 m2, 800 m2 za veličinu građevne čestice od 2000 m2,

d. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,10,

e. najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+P+1 ili Po+P+Pk, odnosno 9,5 m,

f. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a iznimno na regulacijskom pravcu ako su i susjedne građevine smještene na isti način,

g. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

h. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

i. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

j. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),

k. zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,

l. prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju,

m. u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,

n. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz određuje se prema uvjetima iz normativa za dimenzioniranje prostora u mirovanju za društvene namjene iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene",

- Uvjeti i način gradnje stambenih i mješovitih M3 (stambeno-poslovnih) građevina :

- Oblici korištenja utvrđuju se ovisno o ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja (visokokonsolidirano, konsolidirano i niskokonsolidirano područje), prikazani su grafički na karti 3.2.3 područja posebnih ograničenja.

- Planom su određena:

1. visokokonsolidirana područja, koja obuhvaćaju pretežito izgrađene (dovršene) dijelove naselja sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture,

2. konsolidirana područja, koja obuhvaćaju djelomično izgrađene (dovršene) dijelove naselja, odnosno prometno - infrastrukturno uređene dijelove naselja te,

3. niskokonsolidirana područja, koja predstavljaju pretežito neizgrađena područja koja obuhvaćaju djelomično prometno – infrastrukturno uređene ili potpuno neopremljene dijelove sa planiranom novom gradnjom.

- Unutar visokokonsolidiranih područja naselja provodi se ograničena pojedinačna interpolacija novih građevina te prvenstveno rekonstrukcija i održavanje stambenih i stambeno-poslovih građevina .

- Unutar konsolidiranih područja naselja moguća je nova gradnja u manjem opsegu, dok se glavni dio zahvata odnosi na rekonstrukcije i održavanje stambenih i mješovitih (stambeno-poslovih) građevina.

- Unutar niskokonsolidiranih područja moguće je, osim rekonstrukcije i održavanja, realizirati i veći opseg nove gradnje.

- Oblicima korištenja prostora naselja utvrđeni pretežito dovršeni visokokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju se u ovim odredbama kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok se konsolidirani te niskokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

- Smještaj i vrsta građevina :

- Nove građevine stambene i mješovite (stambeno-poslovne) namjene Planom se mogu graditi u zonama označenim na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora.

- Način gradnje za građevine stambene i mješovite M3 (stambeno-poslovne namjene):

- nova gradnja samostojećih individualnih (jednoobiteljskih ili višeoobiteljskih) stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih) građevina na površinama označenim sa „M3a", u izgrađenim (visokokonsolidiranim) i neizgrađenim (konsolidiranim i niskokonsolidiranim) dijelovima građevinskog područja naselja Jakišnica sa najvećom visinom građevina do 9,5 m te

1. Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena i mješovita (stambeno-poslovna) građevina. Iznimno se dozvoljava gradnja dvije stambene građevine na jednoj građevnoj čestici u slučaju kad je radi očuvanja kulturnog dobra predviđena izgradnja nove građevine u graditeljski skladnoj cjelini sa zaštićenim ambijentom uvažavajući uvjete gradnje koji se odnose na predmetni tip građevine i primjenu posebnih konzervatorskih uvjeta.

2. Individualne stambene i mješovite (stambeno-poslovne) građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smještava se unutar osnovne ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete za Individualnu stambenu građevinu, građevinu mješovite namjene (Individualna stambeno-poslovne građevine) i poslovnog prostora te njihovih definicija napisanih u 1.4 ostalim odredbama ovoga plana, a u okviru dozvoljenih parametara na građevnoj čestici.

3. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje individualnih dvojnih ili skupnih stambenih ili mješovitih (stambeno-poslovnih) građevina. Nije dozvoljena nova gradnja istih građevina, osim ako predmetni zahvat predstavlja dovršenje gradnje započete na susjednim česticama.

4. Planom nije dopuštena rekonstrukcija ili zamjenska gradnja višestambenih građevina već samo njihovo održavanje.

5. Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina utvrđenom na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora, te prema uvjetima za novu gradnju, a ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

- Uvjeti gradnje za građevine stambene i mješovite M3 (stambeno-poslovne namjene):

  - Uvjeti uređenja građevinske čestice :

    1. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

    2. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

    3. zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom prema hortikulturnom projektu,

    4. ograda se može podizati prema ulici i sa unutrašnje strane međe prema susjednim građevnim česticama.

    5. ograda se postavlja prema grafičkom dijelu plana iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu,a postavlja se s unutrašnje strane međe.

    6. najveća visina ulične ograde može biti 1,20 m, a izvodi se kao puna kamena ograda (ili obložena kamenom) ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),

    7. visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,60 m,

    8. radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

    9. 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.

  - Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

    1. građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,50 m, 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, odnosno na temelju pravomoćne građevne dozvole. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine kolnika od 4,5 m, a najveća dužina pristupnog puta iznosi do 50 m, na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja VII. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 35/23),

    2. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

3. građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

- Arhitektonsko oblikovanje građevina:

1. građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,

2. oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja te primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, odnosno građevine se oblikom, izborom materijala i kolorita moraju prilagoditi predviđenom sadržaju, konfiguraciji terena i širem kontekstu lokacije,

3. ukoliko se radi o oblikovanju građevina koje nisu prilagođene ambijentu, krajobrazu i načinu građenja naselja obavezno mišljenje i uvjete daje Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, vrednujući uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent,

4. fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz u kombinaciji sa prirodnim kamenom,

5. nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja,

6. krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, a nagib kosog krova iznosi od 20°do 25°,

7. na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije,

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

9. 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. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine,

10. Zemaljske, satelitske i druge antene moraju biti postavljene s dvorišne strane krova.

- Način i uvjeti gradnje pretežito stambenih građevina u mješovitoj M3 namjeni

- Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih građevina koji obuhvaćaju :

1. najmanja površina građevne čestice iznosi:

a. 450 m2 za građevine etažnosti P+Pk ili P+1 i visine do 6,5 m

b. 650 m2 za građevine etažnosti P+1+Pk ili P+2 i visine do 9,5 m

2. najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:

a. 14,0 m za građevine visine do 6,5 m,

b. 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m

3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,

4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,7,

5. najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica,

6. iznimno, za građevine etažnosti P+1+Pk, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), a u okviru najveće visine 7,5 m,

7. najveći GBP građevine za čestice površine:

a. do 2000 m2 iznosi najviše 500 m2,

b. veće od 2000 m2 iznosi do 800 m2.

8. najveći TP građevine za čestice površine:

a. do 2000 m2 iznosi najviše 200 m2,

b. veće od 2000 m2 iznosi najviše 300 m2,

9. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,

10. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

11. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),

12. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

13. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

14. u svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i/ili više podrumskih - podzemnih etaža,

15. u slučaju izvedbe potpuno ukopane podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu taj prostor ne ulazi u izračun kis-a,

16. ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice,

17. obvezna je primjena ostalih uvjeta iz prethodnih članaka ovih Odredbi.

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

- Način i uvjeti gradnje pretežito mješovitih M3 (stambeno-poslovnih) građevina

- Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih mješovitih (stambeno-poslovnih) građevina koji obuhvaćaju:

1. najmanja površina građevne čestice iznosi:

a. 650 m2 za stambeno-poslovne građevine,

2. najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:

a. 14,0 m za građevine visine do 6,5 m,

b. 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m,

3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,

4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9,

5. najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica,

6. iznimno, za građevine etažnosti P+1+Pk, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), a u okviru najveće visine 7,5 m,

7. najveći GBP građevine za čestice površine do 2000 m2 iznosi najviše :

a. 500 m2 za stambeno-poslovne građevine,

8. najveći GBP građevine za čestice površine od 2000 m2 iznosi najviše :

a. 800 m2 za stambeno-poslovne,

9. najveći TP građevine za čestice površine :

a. do 2000 m2 iznosi najviše 200 m2,

b. veće od 2000 m2 iznosi najviše 300 m2,

10. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,

11. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

12. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),

13. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

14. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

15. u svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i/ili više podrumskih - podzemnih etaža,

16. u slučaju izvedbe podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu taj prostor ne ulazi u izračun kis-a,

17. ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice,

18. obvezna je primjena ostalih uvjeta iz prethodnih članaka ovih Odredbi.

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

- Uvjeti smještaja građevina društvenih i javnih djelatnosti

- U zonama mješovite namjene (M3) i njene prateće društvene namjene (D5) dozvoljeno je graditi zatvorene sportske građevine (dvorana, bazen) te igrališta za različite sportove, odnosno sportske terene za rukomet, košarku, odbojku, tenis i sl., odnosno urediti rekreacijsku površinu kao javni park sa izvedbom staza i odmorišta te pratećih urbanih oprema (klupe i sl.) sa mogućnošću smještaja jednostavnih (privremenih) građevina veličine do 3,0x3,0 m te manjih površina za rekreaciju.

- uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: javne i društvene namjene.

1. Uvjeti gradnje:

a. najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m2,

b. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,3,

c. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,0,

d. najveća građevinska bruto površina građevina ograničava se s 2000 m2,

e. najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+1 ili 8,0 m, a prema potrebi i s podrumom, suterenom i potkrovljem/uvučenim katom, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća (za sakralnu građevinu - zvonik najviše 25 m),

f. najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 8,0 m,

g. udaljenost građevine škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 20,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 150,0 m,

h. uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice,

i. na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih i javnih djelatnosti može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine koje čine funkcionalnu i

sadržajnu cjelinu,

j. zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,

k. prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju,

l. u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,

2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

a. građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola, širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m (iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 5,5 m), a najveća dužina može biti do 50,0 m,

b. ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 5,5 m, iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 4,5 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m,

c. građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

a. građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,

b. oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

c. krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, sa nagibom kosog krova do 25º,

d. na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

4. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

a. potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,

b. uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom, dok se izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu zadržati,

c. zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,

d. vanjski prostori građevina moraju biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine),

e. oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine predškolske i školske namjene, dok nije obvezna uz ostale građevine, a u slučaju izgradnje ona se smještava na udaljenosti od najmanje 5,0 m od osi prometnice (ako se ista nalazi uz građevnu česticu), a njezina visina ograničava se sa najviše 1,20 m te se može izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala, dok iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno do 3,0 m,

f. radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m, dok iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m te se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

g. parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene"

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3b

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

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

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

a. Površina mješovite namjene M3 označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Površina mješovite namjene M3b zona Stanišić/Gager - (stambena, stambeno-poslovna namjena) označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

c. Unutar zona mješovite M3b namjene zona Stanišić/Gager moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje: individualne stambene građevine, individualne stambeno-poslovne građevine sa specifičnim ograničenjem visine stambenih i stambeno-poslovnih građevina prema odredbama u nastavku.

d. Ukoliko se radi o M3 mješovitoj - stambeno-poslovnoj namjeni, poslovna (uredska,uslužna,trgovačka, ugostiteljska i ostala poslovna koja svojom razinom buke i djelatnošću ne umanjuje i ometa uvjete stanovanja i boravka u neposrednoj blizini) je u tom slučaju prateća namjena čija ukupna površina ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene.

e. Na površinama mješovite namjene (M3b) mogu se osim osnovnih građevina iz prethodnih podtočke ovog članka, graditi, rekonstruirati i održavati: - poslovne građevine (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez smještaja) i ostale poslovne građevine koje svojom razinom buke i djelatnošću ne umanjuju i ometaju uvjete stanovanja i boravka u neposrednoj blizini, -individualne stambene građevine, - javne zelene površine (parkovi/perivoji i dječja igrališta), - zaštitne zelene površine (očuvanje postojeće vegetacije te novo visoko autohtono zelenilo koje ne ometa sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnica, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture), -površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, - ambulanta, -dječiji vrtić, -prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),- manje infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

f. Poslovni prostor u okviru građevina mješovite M3 (stambeno-poslovne) namjene definiranih u definicijama za - stambenu građevinu, građevinu mješovite namjene, građevine stambeno - poslovne namjene, poslovnog prostora iz "1.4 Ostalih odredbi" obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš generalno to su uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske djelatnosti. Detaljnije to su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene, ugostiteljske djelatnosti, udruge, uredske prostore – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektne biroe i sl. U okviru poslovnog prostora moguće je ostvariti smještajne kapacitete, prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom. Smještajne kapacitete (soba/apartman) do 1 apartman ili 2 sobe kod individualnih stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 soba kod individualnih stambeno-poslovnih građevina sve u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.

g. Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 30% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. iz pojmovnika, uz uvjet da se 70% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguće je ostvariti smještajne kapacitete prema točki 4. iz pojmovnika. Poslovni prostor može se realizirati unutar stambeno-poslovne građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

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

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

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

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

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

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

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

a. Detaljnije uvjete gradnje za pojedine namjene unutar M3 pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za detaljnije uvjete gradnje pogledati (2) " Ostala pravila provedbe" u nastavku ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. izvode se kao prizemnice sa potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine 60 cm,

b. visina građevine ne smije biti viša od 3,50 m,

c. 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,

d. najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,

e. 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,

f. pomoćna građevina može se izvesti prislonjeno uz stambeni objekt na istoj građevnoj čestici,

g. pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, na udaljenosti od regulacijskog pravca 5,0 m u neizgrađenom dijelu te 3,0 u izgrađenom dijelu, osim garaža koje se mogu locirati uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 1,0 m od regulacijskog pravca,

h. izvode se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici, osim iznimno za bazene koji se ne uračunavaju u izgrađenost čestice, uz zadovoljenje uvjetovane minimalne površine

zelenila te parkirališnih mjesta na građevnoj čestici,

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. ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,

m. ako se građevina obuhvaćena ovim člankom gradi unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe se utvrđuju posebnim konzervatorskim uvjetima,

n. najmanja udaljenost ostalih pomoćnih građevina (bazeni, sabirne jame, otvorena ognjišta i sl.) od susjednih čestica je 1,0 m,

o. 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 iz stavka ove točke.

p. kod izgradnje otvorenih ognjišta, udaljenost od jedne granice susjedne čestice može biti manja od 1,0 m, moguće i na međi uz suglasnost susjeda na pojedinoj međi, odnosno izvedbu vatrootpornog zida na međi, a dopuštena je gradnja otvorenog ognjišta (roštilja) građevinske (bruto) površine do 3,0 m2 i visine do 3,0 m od razine okolnog tla,

r. 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 sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima odnosno aktima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3b

- Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 30% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. iz pojmovnika, uz uvjet da se 70% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici koristi kao stambeni prostor.

- Poslovna namjena (uredska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska) kao prateća unutar mješovite (M3) (stambeno-poslovne) namjene :

1. Uvjeti za gradnju građevina:

a. najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m2,

b. najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 5000 m2,

c. najveći GBP ograničava se na 2000 m2,

d. izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše kig=0,2,

e. iskorištenost građevne čestice može iznositi najviše Kis=1,2,

f. visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+S+P+2 odnosno 12,0 m,

g. udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,

h. udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,

i. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.).

j. građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,5 m,

k. na građevnoj čestici prema susjednim česticama treba predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m,

l. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

m. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

n. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz određuje se prema uvjetima iz normativa za dimenzioniranje prostora u mirovanju za društvene namjene iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene"

o. može se graditi podrum ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a sastoji se od jedne ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaže,

p. podrumska etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište,

r. u slučaju korištenja podzemne etaže kao garaže, predmetni prostor ne ulazi u izračun kis-a,

s. unutar objekata nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

t. 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 te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parkirnih/garažnih mjesta.

2. Uvjeti uređenja građevne čestice:

a. unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

b. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

c. potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,

d. zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,

e. ograda se može podizati prema ulici i sa unutrašnje strane međe prema susjednim građevnim česticama,

f. ograda se postavlja prema grafičkom dijelu plana iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu,a postavlja se s unutrašnje strane međe.

g. najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica), a ograde između građevnih čestica ograničavaju se s 1,60 m,

h. radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

a. građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili javno prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 5,5 m, a kod rekonstrukcije postojećih građevina iznimno 4,5 m, dok njegova najveća dužina može biti do 50 m,

b. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

c. građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

4. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

a. građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,

b. oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, a nagib krova ograničen je sa 25°, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara,

c. na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

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

- Ostali ugostiteljski objekti unutar (M3) namjene :

1. Građevine za ugostiteljsku djelatnost bez smještajnih kapaciteta:

a. najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m2,

b. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,20,

c. najveća dopuštena GBP iznosi 300 m2 za veličinu građevne čestice do 2000 m2, 800 m2 za veličinu građevne čestice od 2000 m2,

d. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,10,

e. najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk, odnosno 9,5 m,

f. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a iznimno na regulacijskom pravcu ako su i susjedne građevine smještene na isti način,

g. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

h. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

i. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

j. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),

k. zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,

l. prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju,

m. u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,

n. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz određuje se prema uvjetima iz normativa za dimenzioniranje prostora u mirovanju za društvene namjene iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene",

- Uvjeti i način gradnje stambenih i mješovitih M3 (stambeno-poslovnih) građevina :

- Oblici korištenja utvrđuju se ovisno o ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja (visokokonsolidirano, konsolidirano i niskokonsolidirano područje), prikazani su grafički na karti 3.2.3 područja posebnih ograničenja.

- Planom su određena:

1. visokokonsolidirana područja, koja obuhvaćaju pretežito izgrađene (dovršene) dijelove naselja sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture,

2. konsolidirana područja, koja obuhvaćaju djelomično izgrađene (dovršene) dijelove naselja, odnosno prometno - infrastrukturno uređene dijelove naselja te,

3. niskokonsolidirana područja, koja predstavljaju pretežito neizgrađena područja koja obuhvaćaju djelomično prometno – infrastrukturno uređene ili potpuno neopremljene dijelove sa planiranom novom gradnjom.

- Unutar visokokonsolidiranih područja naselja provodi se ograničena pojedinačna interpolacija novih građevina te prvenstveno rekonstrukcija i održavanje stambenih, stambeno-poslovih i poslovno-stambenih građevina.

- Unutar konsolidiranih područja naselja moguća je nova gradnja u manjem opsegu, dok se glavni dio zahvata odnosi na rekonstrukcije i održavanje stambenih i mješovitih (stambeno-poslovih i poslovno-stambenih) građevina.

- Unutar niskokonsolidiranih područja moguće je, osim rekonstrukcije i održavanja, realizirati i veći opseg nove gradnje.

- Oblicima korištenja prostora naselja utvrđeni pretežito dovršeni visokokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju se u ovim odredbama kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok se konsolidirani te niskokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

- Smještaj i vrsta građevina :

- Nove građevine mješovite M3 (stambene, stambeno-poslovne) namjene Planom se mogu graditi u zonama označenim na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora.

- Način gradnje za građevine stambene i mješovite M3 (stambeno-poslovne namjene):

- nova gradnja samostojećih individualnih (jednoobiteljskih ili višeoobiteljskih) stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih) građevina na površinama označenim sa „M3b“, u izgrađenim (visokokonsolidiranim) i neizgrađenim (konsolidiranim i niskokonsolidiranim) dijelovima građevinskog područja zaseoka Gager i Stanišće sa najvećom visinom građevina do 7,5 m.

1. Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena i mješovita (stambeno-poslovna) građevina. Iznimno se dozvoljava gradnja dvije stambene građevine na jednoj građevnoj čestici u slučaju kad je radi očuvanja kulturnog dobra predviđena izgradnja nove građevine u graditeljski skladnoj cjelini sa zaštićenim ambijentom uvažavajući uvjete gradnje koji se odnose na predmetni tip građevine i primjenu posebnih konzervatorskih uvjeta.

2. Individualne stambene i mješovite (stambeno-poslovne) građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smještava se unutar osnovne ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete za Individualnu stambenu građevinu, građevinu mješovite namjene (Individualna stambeno-poslovne građevine) i poslovnog prostora te njihovihdefinicija napisanih u 1.4 stalim odredbama ovoga plana, a u okviru dozvoljenih parametara na građevnoj čestici.

3. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje individualnih dvojnih ili skupnih stambenih ili mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih)

građevina. Nije dozvoljena nova gradnja istih građevina, osim ako predmetni zahvat predstavlja dovršenje gradnje započete na susjednim česticama.

4. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje individualnih dvojnih ili skupnih stambenih ili mješovitih (stambeno-poslovnih) građevina. Nije dozvoljena nova gradnja istih građevina, osim ako predmetni zahvat predstavlja dovršenje gradnje započete na susjednim česticama.

5. Planom nije dopuštena rekonstrukcija ili zamjenska gradnja višestambenih građevina već samo njihovo održavanje.

6. Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina utvrđenom na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora, te prema uvjetima za novu gradnju, a ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

- Uvjeti gradnje za građevine mješovite M3 (stambene, stambeno-poslovne namjene):

  - Uvjeti uređenja građevinske čestice :

    1. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

    2. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

    3. zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom prema hortikulturnom projektu,

    4. ograda se može podizati prema ulici i sa unutrašnje strane međe prema susjednim građevnim česticama.

    5. ograda se postavlja prema grafičkom dijelu plana iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu,a postavlja se s unutrašnje strane međe.

    6. najveća visina ulične ograde može biti 1,20 m, a izvodi se kao puna kamena ograda (ili obložena kamenom) ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),

    7. visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,60 m,

    8. radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

    9. 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.

  - Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

    1. građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,50 m, 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, odnosno na temelju pravomoćne građevne dozvole. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine kolnika od 4,5 m, a najveća dužina pristupnog puta iznosi do 50 m, na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja VII. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 35/23),

    2. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za

parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

3. građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

- Arhitektonsko oblikovanje građevina:

1. građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,

2. oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja te primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, odnosno građevine se oblikom, izborom materijala i kolorita moraju prilagoditi predviđenom sadržaju, konfiguraciji terena i širem kontekstu lokacije,

3. ukoliko se radi o oblikovanju građevina koje nisu prilagođene ambijentu, krajobrazu i načinu građenja naselja obavezno mišljenje i uvjete daje Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, vrednujući uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent,

4. fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz u kombinaciji sa prirodnim kamenom,

5. nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja,

6. krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, a nagib kosog krova iznosi od 20°do 25°,

7. na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije,

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

9. 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. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine,

10. Zemaljske, satelitske i druge antene moraju biti postavljene s dvorišne strane krova.

- Način i uvjeti gradnje pretežito stambenih građevina u mješovitoj M3 namjeni

- Utvrđuju se uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina koji obuhvaćaju :

1. najmanja površina građevne čestice iznosi:

a. 450 m2 za građevine etažnosti P+Pk ili P+1 i visine do 6,5 m

b. 650 m2 za građevine etažnosti P+Pk ili P+1 i visine do 7,5 m

2. najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:

a. 14,0 m za građevine visine do 6,5 m,

b. 16,0 m za građevine visine do 7,5 m,

3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,

4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,7,

5. najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+Pk ili P+1, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), za maksimalnu visinu 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,

6. najveći GBP građevine za čestice površine:

a. do 2000 m2 iznosi najviše 500 m2,

b. veće od 2000 m2 iznosi do 800 m2.

7. najveći TP građevine za čestice površine:

a. do 2000 m2 iznosi najviše 200 m2,

b. veće od 2000 m2 iznosi najviše 300 m2,

8. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,

9. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

10. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),

11. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

12. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

13. u svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i/ili više podrumskih - podzemnih etaža,

14. u slučaju izvedbe potpuno ukopane podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu taj prostor ne ulazi u izračun kis-a,

15. ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice,

16. obvezna je primjena ostalih uvjeta iz prethodnih članaka ovih Odredbi.

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

- Iznimno, za k.č. 534/16 k.o Lun rekonstrukcijom se dozvoljava povećanje visine odnosno etažnosti postojeće građevine, do visine susjednih građevina s kojima čini niz, kako bi se ostvario kontinuitet ulične fasade.

- Način i uvjeti gradnje mješovitih M3 (stambeno-poslovnih) građevina

- Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih mješovitih (stambeno-poslovnih) građevina koji obuhvaćaju:

1. najmanja površina građevne čestice iznosi:

a. 650 m2 za stambeno-poslovne građevine,

2. najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:

a. 14,0 m za građevine visine do 6,5 m,

b. 16,0 m za građevine maksimalne visine do 7,5 m,

3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,

4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9,

5. najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1 ili P+Pk maksimalne visine 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće

6. iznimno, za građevine etažnosti P+1+Pk, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), a u okviru najveće visine 7,5 m,

7. najveći GBP građevine za čestice površine do 2000 m2 iznosi najviše :

a. 500 m2 za stambeno-poslovne građevine,

8. najveći GBP građevine za čestice površine od 2000 m2 iznosi najviše :

a. 800 m2 za stambeno-poslovne,

9. najveći TP građevine za čestice površine :

a. do 2000 m2 iznosi najviše 200 m2,

b. veće od 2000 m2 iznosi najviše 300 m2,

10. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,

11. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

12. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),

13. Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se niskim postotkom izgrađenosti i obveznom realizacijom predvrta i vrta odn. kvalitetnog ozelenjavanja građevinske parcele u najmanje 40% površine.

14. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine parcele, a usklađuje se sa potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevinske parcele. Obavezno se mora ozeleniti visokim (stablima) i niskim zelenilom, puzavcima, pergolama sa lozom i sl., a površine za parkiranje se mora izvesti u građevnim elementima sa mogućnošću zatravljenja.

15. u svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i/ili više podrumskih - podzemnih etaža,

16. u slučaju izvedbe podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu taj prostor ne ulazi u izračun kis-a,

17. ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice,

18. obvezna je primjena ostalih uvjeta iz prethodnih članaka ovih Odredbi.

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

- Dodatni načini i uvjeti gradnje te rekonstrukcije mješovitih M3 (stambeno-poslovnih) građevina unutar povijesne cjeline Gager i Stanišće

1. Za gradnju građevina mješovite M3 (stambene, stambeno-poslovne) namjene unutar povijesne cjeline Gager i Stanišće primjenjuju se dodatni uvjeti iz podstavaka: "Način i uvjeti gradnje pretežito stambenih građevina u mješovitoj M3 namjeni" i "Način i uvjeti gradnje pretežito mješovitih M3 (stambeno-poslovnih) građevina" ovog članka, te iz odredbi 3.1.2 Kulturna baština.

2. Za rekonstrukciju građevina mješovite M3 (stambene, stambeno-poslovne namjene) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

a. najmanja površina/širina građevne čestice jednaka je postojećoj,

b. najveći dozvoljeni parametri su prema izvornom stanju,

c. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa je prema izvornom stanju,

d. uređene zelene površine zadržavaju se kao postojeće,

e. zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije,

f. prometni pristup treba osigurati s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 3,5 m, odnosno kolno-pješačke ili pješačke površine uključivo putem prava služnosti,

g. parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice ili na parkirališnom prostoru izvan područja povijesne cjeline prema standardu iz određuje se prema uvjetima iz normativa za dimenzioniranje prostora u mirovanju za društvene namjene iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene",

h. ostali detaljniji uvjeti gradnje za zonu Jakišnice (Stanišić, Gager) gledati prema odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

3. Unutar povijesnih cjelina dozvoljena je prenamjena postojećih građevina za potrebe poslovnih sadržaja u okvirima postojećeg gabarita, prema posebnim konzervatorskim uvjetima te prema uvjetima za mješovitu M3 (stambeno-poslovnu) namjenu.

4. Iznimno, eventualne izmjene izvorne gradnje (dogradnje i nadogradnje) moguće su uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

- Uvjeti smještaja građevina društvenih i javnih djelatnosti

- uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: javne i društvene namjene.

- U zonama mješovite namjene (M3) i njene prateće društvene namjene (D5) dozvoljeno je graditi zatvorene sportske građevine (dvorana, bazen) te igrališta za različite sportove, odnosno sportske terene za rukomet, košarku, odbojku, tenis i sl., odnosno urediti rekreacijsku površinu kao javni park sa izvedbom staza i odmorišta te pratećih urbanih oprema (klupe i sl.) sa mogućnošću smještaja jednostavnih (privremenih) građevina veličine do 3,0x3,0 m te manjih površina za rekreaciju.

1. Uvjeti gradnje:

a. najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m2,

b. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,3,

c. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,0,

d. najveća građevinska bruto površina građevina ograničava se s 2000 m2,

e. najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+1 ili 8,0 m, a prema potrebi i s podrumom, suterenom i potkrovljem/uvučenim katom, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća (za sakralnu građevinu - zvonik najviše 25 m),

f. najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 8,0 m,

g. udaljenost građevine škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 20,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 150,0 m,

h. uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice,

i. na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih i javnih djelatnosti može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,

j. zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,

k. prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju,

l. u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,

2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

a. građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola, širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m (iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 5,5 m), a najveća dužina može biti do 50,0 m,

b. ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 5,5 m, iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 4,5 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m,

c. građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

3. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

a. građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,

b. oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

c. krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, sa nagibom kosog krova do 25º,

d. na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

4. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

a. potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,

b. uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom, dok se izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu zadržati,

c. zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,

d. vanjski prostori građevina moraju biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine),

e. oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine predškolske i školske namjene, dok nije obvezna uz ostale građevine, a u slučaju izgradnje ona se smještava na udaljenosti od najmanje 5,0 m od osi prometnice (ako se ista nalazi uz građevnu česticu), a njezina visina ograničava se sa najviše 1,20 m te se može izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala, dok iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno do 3,0 m,

f. radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m, dok iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m te se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

g. parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene"

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

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

a. Za oblik i veličinu građevne čestice pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

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

a. Planom su određene površine na kojima se mogu rekonstruirati i održavati građevine javne i društvene namjene i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

b. Površina društvene namjene - školske građevine D5 označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

c. Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti ovog plana obuhvaćaju: - školsku namjenu (D5)

d. Unutar obuhvata Plana ne predviđaju se isključive namjenske zone sporta i rekreacije (R), već je ovisno o budućim potrebama naselja, te je predmetne građevine dozvoljeno graditi u sljedećim zonama: mješovite namjene (M3), društvene namjene (D5).

e. U zonama iz prethodnog stavka dozvoljeno je graditi zatvorene sportske građevine (dvorana, bazen) te igrališta za različite sportove, odnosno sportske terene za rukomet, košarku, odbojku, tenis i sl., odnosno urediti rekreacijsku površinu kao javni park sa izvedbom staza i odmorišta te pratećih urbanih oprema (klupe i sl.) sa mogućnošću smještaja jednostavnih (privremenih) građevina veličine do 3,0x3,0 m te manjih površina za rekreaciju.

f. U zonama iz prethodne podtočke dozvoljeno je graditi zatvorene sportske građevine (dvorana, bazen) te igrališta za različite sportove, odnosno sportske terene za rukomet, košarku, odbojku, tenis i sl., odnosno urediti rekreacijsku površinu kao javni park sa izvedbom staza i odmorišta te pratećih urbanih oprema (klupe i sl.) sa mogućnošću smještaja jednostavnih (privremenih) građevina veličine do 3,0x3,0 m te manjih površina za rekreaciju

g. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

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

a. Za smještaj građevine na građevnoj čestici pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za uvjete izgrađenosti građevne česticeu pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine ".

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za iskoristivost građevne čestice pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za visinu i broj etaža građevine pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjete za oblikovanje građevine pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

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

a. Uvjete za uređenje građevne čestice pogledati u točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

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

a. Ne određuje se.

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

a. parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice, određuje se prema uvjetima iz normativa za dimenzioniranje prostora u mirovanju za društvene namjene iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene"

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje za građevine društvenih djelatnosti te isti obuhvaćaju:

b. - najmanja površina građevne čestice je postojeća površina,

c. - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,5,

d. - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,8,

e. - najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1 ili 8,0 m

f. - najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

g. - uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice,

h. - zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,

i. - u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,

j. - Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u okviru dozvoljenih parametara utvrđenih ovim Planom za određenu namjenu, odnosno vrstu građevine te uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela unutar zaštićenih povijesnih cjelina.

k. - Ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih ovim Planom, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

a. Za oblik i veličinu građevne čestice pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

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

a. Planom su određene površine na kojima se mogu rekonstruirati i održavati građevine javne i društvene namjene i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

b. Površina društvene namjene - vjerske građevine D8 označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

c. Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti ovog plana obuhvaćaju: - vjersku namjenu (D8)

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

a. Za smještaj građevine na građevnoj čestici pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za uvjete izgrađenosti građevne česticeu pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine ".

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za iskoristivost građevne čestice pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za visinu i broj etaža građevine pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjete za oblikovanje građevine pogledati točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

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

a. Uvjete za uređenje građevne čestice pogledati u točku 13. ovog članka " uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine "

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

a. Ne određuje se.

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

a. parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice, određuje se prema uvjetima iz normativa za dimenzioniranje prostora u mirovanju za društvene namjene iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene"

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje za građevine društvenih djelatnosti te isti obuhvaćaju:

b. - najmanja površina građevne čestice je postojeća površina,

c. - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,5,

d. - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,8,

e. - najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1 ili 8,0 m (za sakralnu građevinu - zvonik najviše 25 m),

f. - najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

g. - uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice,

h. - zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,

i. - u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,

j. - Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u okviru dozvoljenih parametara utvrđenih ovim Planom za određenu namjenu, odnosno vrstu građevine te uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela unutar zaštićenih povijesnih cjelina.

k. - Ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih ovim Planom, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

a. najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m2

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

a. Površina ugostiteljsko-turističke namjene T1 označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1) dozvoljeno je rekonstruirati i održavati postojeći hotel.

c. Smještaj građevina gospodarskih namjena Planom je dozvoljen na sljedećim površinama: gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T1), mješovite namjene (M3).

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

   a. udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,

   b. udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,

   c. minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),

4. izgrađenost građevne čestice

   a. izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše kig=0,3,

5. iskoristivost građevne čestice

   a. iskorištenost građevne čestice može iznositi najviše kis=1,5,

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+S+P+2+Pk ili P+3 odnosno 14,0 m,

   b. iznimno od prethodne točke, u okviru visine građevine do 16,0 m, dozvoljeno je umjesto potkrovlja izvesti uvučeni kat (Ku),

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

   b. unutar građevine dozvoljava se smještaj jedne stambene jedinice veličine do 30% GBP-a, ali ne više od 100 m2 GBP-a,

   c. za potrebe izgradnje podzemne garaže može se izvesti više podzemnih (podrumskih) etaža, pa se u slučaju njihovog korištenja kao garažnog prostora predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun kis-a, a podzemna garaža može se izvesti ispod čitave građevne čestice (T1)/(P) na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa,

   d. građevinu je moguće izvesti sa ravnim ili kosim krovom.

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

   a. 30% građevne čestice treba izvesti kao zaštitno visoko zelenilo,

   b. na građevnoj čestici mora se prema susjednim česticama predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m,

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

   a. Ne određuje se.

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

   a. građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,

   b. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene prema standardu iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet - "Parkirališta i garaže druge namjene" ovih Odredbi u okviru građevne čestice osnovne građevine (T1) i površine označene kao (T1)/(P),

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

   a. Svi navedeni uvjeti gradnje iz predhodnih podtočaka ovog članka za T1 namjenu postojećeg hotela u naselju Jakišnica odnose se na rekonstrukciju .

   b. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u okviru dozvoljenih parametara utvrđenih ovim Planom za određenu namjenu, odnosno vrstu građevine te uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela unutar zaštićenih povijesnih cjelina.

   c. Ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih ovim Planom, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

d. Građevine u prometnim i infrastrukturnim koridorima mogu se samo sanirati i održavati u okvirima zatečenih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi i uređivati i druge prateće građevine i površine kao što su: uslužno-trgovački i ugostiteljski sadržaji, društveni, kulturni i zabavni sadržaji, građevine i površine za sport i rekreaciju, parkovne zelene površine, prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji.

b. Građevine iz prethodne točke, smještene na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene kao prateći sadržaji, grade se i uređuju temeljem odredbi, odnosno parametara, za osnovnu namjenu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke građevine se ne ograničava,

2. Ukoliko su postojeće vrijednosti veće od propisanih u prethodnim podtočkama ta T1 namjenu mogu se zadržati, ali ne i povećavati.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Javne zelene površine (Z1) označene su na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora.

b. Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina (Z1) u skladu s prirodnim i urbanim karakteristikama prostora te potrebama stanovništva.

c. Javne zelene površine ne mogu se prenamijeniti za drugu namjenu.

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

a. Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka te ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., na javnim površinama naselja te uz ili u ostalim zelenim površinama uz javne prometne površine.

b. Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete: dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo, moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni, izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 15 m2 tlocrtne površine i visine najviše 3,0 m.

c. Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

d. Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene, a u zaštićenim dijelovima naselja primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela.

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

a. Javne zelene površine (Z1) izvode se prema posebnom projektu kao planski osmišljena krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno uređena površina sa potrebnim pješačkim komunikacijama - stazama te pratećom urbanom i drugom opremom (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta), a radi njihove ograničene površine nije dozvoljena izgradnja posebnih pratećih građevina (paviljoni, sjenice, ugostiteljske i druge građevine).

b. Javne zelene površine predstavljaju javne površine oblikovane planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju, a u sklopu kojih se uređuju i dječja igrališta.

c. Unutar javne zelene površine može se urediti dječje igralište, dok se u rubnom dijelu uz prometnu površinu može postaviti jednostavna (privremena) građevina.

d. Ove površine uređuju se prema posebnom projektu te se osim pješačkih površina i uređenog prostora za igru djece mogu oblikovati kao javni park.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Novalje utvrđuje se Odlukom Gradskog vijeća o privremenom korištenju javnih površina.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Ne određuje se.

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

a. Zaštitne zelene površine (Z5) označene su na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora.

b. Planom su određene zaštitne zelene površine sa oznakom (Z5), a uređuju se očuvanjem postojeće i dopunom novom visokom autohtonom vegetacijom te zatravnjivanjem površine

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na ostalim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih objekata i uređaja.

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

a. Zaštitne zelene površine nalaze se rubno uz prometnice, a namijenjene su prvenstveno sadnji i održavanju zelenila koje odgovara tom klimatskom podneblju uz mogućnost uređivanja pješačkim putovima ili urbanom opremom.

b. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa radi smanjenja preglednosti, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture te uređivati pješački putevi i postavljati jednostavne građevine.

c. Unutar tih površina nije obvezno postavljanje urbane opreme (klupe i dr.).

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

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

a. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

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

a. Prometna površina IS1 označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Prometne površine na području obuhvata Plana razgraničavaju se na: površine prometnica, kolno-pješačke, pješačke površine.

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

a. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

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

a. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-p

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

a. Pješačka površina - dužobalna šetnica lungomare predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Dužobalna šetnica u Jakišnici treba svojom cjelinom pružanja osiguravati cjelokupno povezivanje ovog prostora u smjeru istok-zapad i sjever jug, odnosno treba obvezatno osigurati pristup moru u kontinuitetu pomorskog dobra.

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

a. Pješačka površina -dužobalna šetnica IS1-p označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Dužobalna šetnica izvodi se u profilu minimalne širine 3,0 m, pri čemu je dopuštena izvedba i u većoj širini, ovisno o prostornim mogućnostima i potrebama uređenja.

b. Završna obrada dužobalne šetnice mora biti izvedena materijalima primjerenima arhitektonskoj obradi javnih prostora, usklađenima s ambijentalnim obilježjima obalnog područja, primjerice prefabriciranim betonskim elementima, betonom u cjelini od posebne obrade ili kamenim opločenjem.)

c. Obavezna je sadnja drvoreda autohtonog raslinja (maslina, crnika, palma) i niskog grmolikog bilja (smilje, lavanda) duž obalne pješačke šetnice - "lungomare",

d. Sastavni dio oblikovanja ovog područja čini i javna rasvjeta. Obalnu šetnicu - lungomare, kao i zelene površine treba osvijetliti niskim i diskretnijim rasvjetnim tijelima.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Dužobalna šetnica mora biti izvedena u kontinuitetu, bez prekida u nivelaciji i bez arhitektonskih barijera, kako bi se osigurao nesmetan i siguran pristup te kretanje osoba smanjene pokretljivosti i osoba s invaliditetom.

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

a. Prijelaz iz kolno-pješačke u dužobalnu šetnicu izvesti u istoj razini sa blagim prijelazom u materijalu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeću šetnicu prilikom rekonstrukcije izvesti u istoj ili široj dimenziji (ni pod kojim uvjetima sužavati zatečeniu profilaciju.)

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih objekata tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti. Poslovna djelatnost u tim objektima treba se prvenstveno kretati u segmentu trgovine, a minimalno u obavljanju ugostiteljske djelatnosti. Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi uz pješačke komunikacije, te dijelom unutar zelenih površina u koridoru prometnih površina, gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje. Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, uređenje pojedine lokacije, te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju ili natječaj za projekt urbane opreme.

b. Kiosci su tipski elementi, a služe za manje ugostiteljske, trgovačke, servisne ili obrtničke usluge.

c. Informacijski panoi, kiosci i nadstrešnice postavljaju se na javne površine, dok se reklamni panoi osim na javne površine mogu postavljati i na zelene površine, na pročelja građevina, na potporne zidove i sl.

d. Oprema u funkciji urbanog standarda vanjskih površina (info stup, reklamni panoi, koševi za otpad, klupe , sjenice i sl.) postavljaju se na lokacijama koje se odrede u skladu s odlukom Grada Novalje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-kp

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

a. Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno-pješačke površine sa posebnim režimom odvijanja prometa te služe za pristupni promet do pojedinih građevina.

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

a. Kolno-pješačka površina IS1-kp označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Detaljniji uvjeti gradnje za kolno-pješačke površine IS1-kp raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Prijelaz iz kolno-pješačke u dužobalnu šetnicu izvesti u istoj razini sa blagim prijelazom u materijalu.

b. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće kolno-pješačke površine prilikom rekonstrukcije izvesti u istoj ili široj dimenziji (ni pod kojim uvjetima sužavati zatečeniu profilaciju.)

b. Detaljniji uvjeti gradnje za prometne površine IS1 raspisani su u odjeljku 2.1. Prometni sustav - 2.1.1.Cestovni promet.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

   a. Detaljniji uvjeti gradnje za površine infrastrukturnih sustava IS7 - trafostanice (TS) raspisani su u odjeljku 2.3. Energetski sustav - 2.3.2. Elektrenergetika.

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

   a. Površina infrastrukturnih sustava i građevina IS7 označena je i detaljno razgraničena rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

   b. Površine infrastrukturnih sustava (IS7) na području obuhvata Plana odnose se na trafostanicu (TS).

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

   a. Smještaj trafostanice unutar njezine građevne čestice može biti na udaljenosti 1,0 m od svih međa i regulacijskog pravca.

   b. Detaljniji uvjeti gradnje za površine infrastrukturnih sustava IS7 - trafostanice (TS) raspisani su u odjeljku 2.3. Energetski sustav - 2.3.2. Elektrenergetika.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Nova transformatorska stanica planira se kao tipska građevina (samostojeća).

   b. Detaljniji uvjeti gradnje za površine infrastrukturnih sustava IS7 - trafostanice (TS) raspisani su u odjeljku 2.3. Energetski sustav - 2.3.2. Elektrenergetika.

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

    a. Trafostanica se smješta na zasebnu građevnu česticu načelne veličine 7,0x7,0 m , sukladno posebnim uvjetima.

    b. Detaljniji uvjeti gradnje za površine infrastrukturnih sustava IS7 - trafostanice (TS) raspisani su u odjeljku 2.3. Energetski sustav - 2.3.2. Elektrenergetika.

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

    a. Ne određuje se.

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

    a. Čestica treba biti smještena uz ulicu radi pristupa i servisiranja.

    b. Detaljniji uvjeti gradnje za površine infrastrukturnih sustava IS7 - trafostanice (TS) raspisani su u odjeljku 2.3. Energetski sustav - 2.3.2. Elektrenergetika.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 15.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće), u daljnjem tekstu „Plan“.

(2) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće).

(3) Planom se utvrđuje neposredna provedba uređenja prostora na području njegovog obuhvata.

(4) Planom su određene načelne trase prometne, energetske, 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.

1.4.2. Pojmovnik

Članak 16.

(1) U smislu pravila provedbe predmetnog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Stambena građevina:

   a. Individualna stambena građevina (jednoobiteljska i višeobiteljska) je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U individualnoj stambenoj građevini može se do 30% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor. Poslovni prostor u okviru stambene građevine može zauzeti prizemnu, ali i druge etaže građevine individualne stambene građevine. U okviru poslovnog prostora u toj vrsti građevina moguć je ostvariti smještajne kapacitete prema točki 3. U individualnim stambenim građevinama dozvoljena je formiranje soba i/ili apartman prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom, koja se obavlja u okviru stambenog dijela građevine.

2. Građevine stambeno-poslovne namjene:

   a. 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.

3. Građevina mješovite namjene:

   a. građevina mješovite namjene je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima 152/23.

   b. Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 30% GBP-a 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 70% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguće je ostvariti smještajne kapacitete prema točki 4. Poslovni prostor može se realizirati unutar stambeno-poslovne građevine.

4. Poslovni prostor:

a. Poslovni prostor u okviru građevina mješovite (stambeno-poslovne) namjene definiranih u točkama 1.,2.,3. obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš generalno to su uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske djelatnosti. Detaljnije to su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene, ugostiteljske djelatnosti, udruge, uredske prostore – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektne biroe i sl. U okviru poslovnog prostora moguće je ostvariti smještajne kapacitete, prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom. Smještajne kapacitete (soba/apartman) do 1 apartman ili 2 sobe kod individualnih stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 soba kod individualnih stambeno-poslovnih građevina sve u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.

5. Pomoćna građevina:

a. Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji glavne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice, bazeni, sabirne (septičke) jame, otvorena ognjišća i sl. ili služi za obavljanje poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš definiranih u točki 3. ovog članka), te čija namjena upotpunjuje najmenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine.

6. Javne i društvene građevine:

a. Određene su zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II.pravilniku o prostornim planovima 152/23.

b. Javne i društvene građevine su građevine školske, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične namjene.

7. Poslovne građevine obuhvaćaju:

a. građevine namjenjene obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II pravilnika o prostornim planovima 152/23.

b. tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, sadržaji uprave, predškolskog odgoja i socijalne skrbi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke, trgovačke, zanatsko-servisne, uslužne i slične djelatnosti,

c. djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike) uz mjere zaštite okoliša sukladno posebnim Zakonima i uvjetima.

8. Ugostiteljsko-turistička građevina:

a. 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. Pravilnika o prostornim planovima 67/23.

9. Sportsko-rekreacijske građevine :

a. građevina sportsko-rekreacijske namjene je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. Pravilnika o prostornim planovima 152/23.

10. Jednostavnim (privremenim) građevinama :

a. Jednostavnim (privremenim) građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr.

11. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji :

a. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike te vodnog gospodarstva.

12. Prometna površina :

a. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza do donošenja IV. izmjena i

dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).

13. Javnom prometnom površinom :

a. Javnom prometnom površinom smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Grada Novalje.

14. Pristupom se smatra u neizgrađenim dijelovima :

a. neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m,

b. površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice najmanje širine 4,5 m i dužine 50 m na koju se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice za gradnju individualne stambene ili mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine,

c. iznimno preko pješačke površine širine minimalne širine 3,0 m za k.č. 527/11 i 527/14,

d. iznimno preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice k.č. 527/7.

15. Pristupom se smatra u izgrađenim dijelovima :

a. neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, a iznimno kod jednosmjernog prometa najmanje 3,5 m,

b. površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice najmanje širine 4,5 m i dužine 50 m na koju se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice za gradnju individualne stambene ili mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine,

c. površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do jedne građevne čestice individualne stambene ili mješovite građevine (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) do donošenja IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20) te najmanje širine 3,5 m,

d. iznimno, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 2,5 m.

16. Građevna čestica može imati najviše dva priključka na javnu prometnu površinu, odnosno kolna ulaza, osim kod gradnje individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine gdje je dozvoljen samo jedan priključak, odnosno kolni ulaz na javnu prometnu površinu najveće širine 4,0 m.

17. Površina prometnice:

a. Površina prometnice označava načelnu građevnu česticu prometnice, a obuhvaća poprečni profil ceste te usjeke i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima u okvirima utvrđenog koridora prometnice.

18. Visoka vegetacija :

a. Visoka vegetacija obuhvaća stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.

19. Niska vegetacija :

a. Niska vegetacija obuhvaća grmove do 3,0 m visine te površine trajnica ili jednogodišnjih vrsta (cvjetnica i sl.) uključivo druge pokrivače tla.

20. Prizemlje (P) :

a. 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

21. Suteren (S) :

a. Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

22. Podrum (Po) :

a. Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

23. Podrum (Po) :

a. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Razlika između poda prizemlja i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka je ili manja od 1,0 m. Stambene jedinice se ne mogu smještati u podrumskim etažama.

24. Kat (K) :

a. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

25. Potkrovlje (Pk) :

a. 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

26. Uvučeni kat (Uk) :

a. 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

27. Visina pročelja (H):

a. 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.

28. Ukupna visina građevine (Huk) :

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

29. Kota :

a. Kota konačnog zaravnatog i uređenog terena ne može biti viša od 0,5 m iznad kote prirodnog terena uz pročelje građevine.

30. Rekonstrukcija građevine :

a. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za tu građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dogradivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.

31. Održavanje građevine :

a. Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

32. Zamjenska građevina :

a. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

33. Zemljište pod građevinom:

a. 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.

34. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) :

a. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se

izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona.

35. Koeficijent izgrađenosti (kig) :

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

36. Koeficijent iskorištenosti (kis) :

a. Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

1.4.3. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 17.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

1. Javna namjena:
   a. javna i društvena namjena (D): školska (D5) i vjerska (D8),
   b. javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
   c. prometne površine,
   d. površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS),
2. Druga namjena:
   a. mješovita namjena (M3),
   b. gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena (T1),
   c. zaštitne zelene površine (Z5).

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 18.

(1) Na razmatranom području potrebno je prikupljati komunalni otpad i zbrinjavati ga na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Grada Novalje.

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

Članak 19.

(1) Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor u okviru građevne čestice, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(2) Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko sanitarno odlagalište, ostvaruje se spremnicima – kontejnerima. Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe.

Članak 20.

(1) Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje i sabirnih jama - septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na prostoru Grada Novalja.

Članak 21.

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

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

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

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

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

1.4.5. Mjere provedbe plana

Članak 22.

(1) Područje unutar obuhvata Plana uređivati će se aktima za provedbu Plana i građevinske dozvole na temelju Odredbi za provedbu ovog Plana i kartografskih prikaza.

1.4.6. Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš

Članak 23.

(1) Obveza potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš za zahvate određena je posebnim propisom.

1.4.7. Rekonstrukcije postojećih građevina

Članak 24.

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u okviru dozvoljenih parametara utvrđenih ovim Planom za određenu namjenu, odnosno vrstu građevine te uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela unutar zaštićenih povijesnih cjelina.

(2) Ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih ovim Planom, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

(3) Građevine u prometnim i infrastrukturnim koridorima mogu se samo sanirati i održavati u okvirima zatečenih gabarita.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 25.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustave prometa (cestovni i pješački),

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br.2.1.1. Cestovni promet.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se, odnosno rekonstruiraju, neposrednom provedbom na području obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, detaljnim projektima i posebnim propisima te uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i trgovačkih društava koji upravljaju pojedinim segmetnom prometne ili komunalne infrastrukture.

Članak 26.

(1) Planom prikazane trase i građevine prometne i komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije prema planovima nadležnih javnopravnih tijela te sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

(2) Iznimno, trase prometne i komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se time ne ograničavaju mogućnosti nove gradnje, odnosno korištenja postojećih građevina, uz osiguranje neometanog pristupa do tih građevina/instalacija za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 27.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za gradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koje su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.1.1. Cestovni promet.

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

(3) Planom se sukladno "Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

2.1.1.1. Cestovni promet

Članak 28.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

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

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

1. Glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju: ulice koje povezuju naselje sa Ž 5151,
2. Sabirne ulice koje obuhvaćaju: sve ulice sa poprečnim i drugim povezivanjem glavnih ulica,
3. Ostale ulice smještene unutar postojećih i novih zona, uključujući i kolno-pješačke ulice.

Članak 29.

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

(2) Budući da javne površine u naselju čine važan segment ukupnog urbanog standarda, nije dopušteno njihovo smanjivanje na račun osnivanja novih zona izgradnje.

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

(4) Unutar površine prometnica dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

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

(6) 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 30.

(1) Minimalni tehnički elementi (poprečni profili) za rekonstrukciju i izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, iznose:

- a) Glavna mjesna ulica - postojeća:
  - računska brzina 40 km/h,
  - maksimalni nagib nivelete 7% (iznimno 10%),
  - broj prometnih traka i širina kolnika 2×3 m,
  - širina pješačke zone - nogostupa minimalno 1,5 m
  - raskrižja u nivou,
  - minimalni razmak raskrižja 150 m (100),
  - pješački hodnici, a najmanje jednostrani, minimalne širine 1,5 m,
  - parkiranje posebno regulirano izvan koridora prometnice,
  - ugibalište za autobusno stajalište ako je na prometnici organiziran javni promet,
  - širina poprečnog profila obuhvaća kolnik, nogostup, usjeke i nasipe, potporne i uporne zidove, zelenilo te odgovara širini površine/građevne čestice prometnice.
- b) Sabirne ulice - planirane:
  - računska brzina 30 km/h,
  - maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno 17%),
  - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,25 m sa jednostranim pješačkim hodnikom širine najmanje 1,5 m ili širina kolnika 2x2,50-2,75 m,
  - raskrižja u nivou,
  - širina poprečnog profila obuhvaća kolnik, nogostup, usjeke i nasipe, potporne i uporne zidove, zelenilo te odgovara širini površine/građevne čestice prometnice.
  - c) Ostale stambene ulice – postojeće i planirane:
  - računska brzina 20-30 km/h,
  - maksimalni nagib nivelete 17%,
  - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,25 m sa jednostranim pješačkim hodnikom širine najmanje 1,5 m ili širina kolnika 2x2,50-2,75 m,
  - raskrižja u nivou,
  - sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama,
  - iznimno širina planiranog poprečnog profila kolnika iznosi najmanje 4,5 m uz osiguranje ukupno potrebnog zemljišnog pojasa za konačni prometni profil.
- d) Kolno-pješačke ulice - postojeće:
  - pojedine ulice radi nedostatnog profila tretiraju se kao kolno-pješačke,
  - služe za pristupni promet do pojedinih građevina.

Članak 31.

(1) Područje Jakišnice podrazumijeva pristup do građevne čestice preko javne površine minimalne širine 5,5 m (minimalno 3,5 u izgrađenim dijelovima, samo za jednosmjerni promet), uz osiguranje priključka na javnu mrežu telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

(2) 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.

(3) Iznimno, ako nije moguća izgradnja ulice kao javne prometne površine sa koje se ostvaruje pristup do građevne čestice, ista može biti na javnu prometnu površinu vezana pristupnim putem (kao dijelom javne prometne površine) minimalne širine 4,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije

postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 50 m (iznimno do 100 m ako nema drugih prostornih mogućnosti s okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili, pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).

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

(5) Pristup na građevnu česticu može se ostvariti i preko zaštitne zelene površine na dijelu uz planirane ulice.

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

(7) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, pri čemu se na jednu građevnu česticu mogu realizirati najviše dva kolna ulaza, osim kod gradnje individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine gdje je dozvoljen samo jedan kolni ulaz, najveće širine 4,0 m.

2.1.1.2. Javni autobusni promet

Članak 32.

(1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu glavne mjesne ulice. Druge ulice se mogu koristiti za istu namjenu ako zadovoljavaju tehničkim karakteristikama.

(2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka moraju se izgraditi ugibališta - stajališta s nadstrešnicama za putnike pri čemu njihova međusobna udaljenost iznosi najviše 800 m, osim ako za to ne postoje prostorne mogućnosti.

2.1.1.3. Parkirališta i garaže - javna parkirališta i garaže

Članak 33.

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

(2) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora te nije predviđena izvedba javnih parkirališta uz prometnice.

Članak 34.

(1) Iznimno se za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može koristiti prostor unutar koridora ulica, osim kod glavnih mjesnih ulica, kad širina kolnika (veća od 4,5 m) to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet.

2.1.1.4. Parkirališta i garaže uz druge namjene

Članak 35.

(1) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora. Tako na svakih 1000 m2 GBP-a (odnosno broja stambenih jedinica, (turističkih) kreveta ili funkcionalnih jedinica) niže navedene namjene objekta, treba osigurati sljedeći minimalni broj parkirališnih (garažnih) mjesta:

- Individualne stambene i stambeno-poslovne građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto po jednoj stambenoj jedinici,

- Poslovne prostore uz stanovanje potrebno je osigurati 30 parkirališnih mjesta na svakih 1000 m² bruto građevinske površine (GBP),

- Za sobe u okviru individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na svaka dva kreveta,

- Građevine namijenjene obavljanju obrtničke djelatnosti potrebno je osigurati 20 parkirališnih mjesta na svakih 1000 m² bruto građevinske površine,

- Škole trebaju osigurati 1,5 parkirališno mjesto po razrednoj jedinici, dok je za dječje vrtiće potrebno osigurati 1,5 parkirališno mjesto po vrtićkoj jedinici,

- Športska igrališta, sportske dvorane i bazene potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na svakih deset sjedala ili na svakih 500 m² uređene površine,

- Dvorane različitih namjena trebaju osigurati jedno parkirališno mjesto na svakih 10 sjedala,

- Uredske prostore propisano je osigurati 20 parkirališnih mjesta na svakih 1000 m² bruto građevinske površine,

- Trgovine i uslužni sadržaji, kao i kulturni, vjerski i društveni sadržaji, trebaju osigurati po 40 parkirališnih mjesta na svakih 1000 m² bruto građevinske površine.

- Za ugostiteljske objekte bez smještaja potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na svake četiri stolice,

- Za turističke objekte, ovisno o njihovoj kategoriji, potrebno osigurati jedno parkirališno mjesto na svaka četiri kreveta.

(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.

Članak 36.

(1) Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) građevine koja ima kolni pristup nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz prethodnog članka ovih Odredbi, isti se treba sa najmanje 50% traženog kapaciteta osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice u okviru druge lokacije, na udaljenosti najviše 300 m od predmetne čestice.

(2) Prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) stambene građevine koja ima samo pješački pristup, potreban broj parking mjesta smanjuje se na 50% u odnosu na standard iz prethodnog članka ovih Odredbi, isti se realizira izvan građevne čestice u okviru druge lokacije ili druge namjene na udaljenosti najviše 300 m od predmetne čestice.

Članak 37.

(1) Prostor za promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici pojedine građevine kao parkirališni prostor ili garaža (nadzemna ili podzemna).

(2) Prostor za promet u mirovanju uz javno-društvene i ugostiteljsko-turističke (T1) građevine može se (djelomice ili potpuno) smjestiti u podzemnoj garaži, a dio izvesti kao parkiralište na terenu.

(3) Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa. Kod izgradnje podzemnih garaža predmetni prostor ne ulazi u izračun kis-a. Ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od ruba građevinske čestice.

(4) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

(5) Izvedba parkirališta na terenu ili gradnja podzemne garaže ne smije biti na račun uvjetovane minimalne zelene površine, koju treba urediti na građevnoj čestici, pri čemu se postavljanje perforiranih zatravljenih betonskih elemenata ne računa u zelenu površinu.

Članak 38.

(1) Na parkiralištima uz sadržaje javne namjene treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija sukladno Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

(2) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije.

(3) Postojeća parkirališna mjesta ili garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura zamjensko parkirališno-garažno mjesto.

2.1.1.5. Pješačke površine

Članak 39.

(1) Pješačke površine unutar Plana obuhvaćaju obalnu šetnicu (lungomare), na zapadnom dijelu obuhvata Plana, uz kupališne površine koje se nalaze izvan obuhvata Plana, a koja se utvrđuje sa minimalnom širinom od 3,0 m unutar obuhvata Plana.

(2) Pješačke površine uz kolnike novih ulica naselja treba izvesti najmanje jednostrano sa minimalnom širinom 1,5 m.

(3) U sklopu javnih zelenih površina i ostalih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

Članak 40.

(1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka koji glasi " Planom se sukladno Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza."

(2) 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.

2.1.1.6. Biciklistički promet

Članak 41.

(1) Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina na prostoru kolnika budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje zasebne biciklističke staze u većoj kontinuiranoj dužini.

2.1.1.7. Benzinske postaje

Članak 42.

(1) Unutar obuhvata Plana ne predviđa se gradnja benzinske postaje.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 43.

(1) Ne određuje se.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 44.

(1) Ne određuje se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 45.

(1) Ne određuje se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 46.

(1) Ne određuje se.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 47.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustav elektroničkih komunikacija

Članak 48.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2.1 Elektronička komunikacijska mreža.

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

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

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

(5) Izgradnja podzemne kabelske kanalizacije treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu najmanje 0,7 m. Na prijelazu javnih površina taj razmak mora biti najmanje 1,0 m.

(6) U okviru postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet-ormarići) 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.

(7) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Članak 49.

(1) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu, predviđena je u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga (NN 154/11, 149/13, 82/14, 24/15 i 42/16) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

(2) Planom se omogućava daljnji razvoj mobilne elektroničke komunikacijske infrastrukture kroz postavljanje antenskih prihvata na postojećim građevinama (uz suglasnost vlasnika). Na području povijesnih cjelina (Gager i Stanišće) realizacija proširenja mreže mobilnih elektroničkih komunikacija provodi se i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

(3) Prilikom izgradnje antenskih prihvata za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 50.

(1) Ne određuje se.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 51.

(1) Ne određuje se.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 52.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba).

Članak 53.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka označen je na kartografskom prikazu br 2.3.2 . Elektroenergetika, . Prikaz postojećih elektroenergetskih objekata, u grafičkom dijela Plana, predstavlja generaliziranu trasu položaja, budući da u vrijeme izgradnje objekti nisu evidentirani geodetskim metodama. Iz navedenih razloga moguća su odstupanja grafičkog prikaza od stvarne trase na terenu.

Članak 54.

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

- izgradnja nove kabelske transformatorske stanice 20/0,4 kV sa izvedbom podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima i kabelskim vezama prema potrošačima,
- izvedba spojnog podzemnog 20 kv kabela u postojećem putu do lokacije nove TS na jugoistočnom rubu obuhvata Plana,
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Članak 55.

(1) S obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima razmatranog područja, a u svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja nove 20 kV transformatorske stanice na načelnoj lokaciji označenoj na kartografskom prikazu.

(2) Lokacije nove Planom predložene trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnog dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđeni projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(3) Nova transformatorska stanica planira se kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima, koja se smještava na zasebnu građevnu česticu načelne veličine 7,0x7,0 m smještenu uz ulicu radi pristupa i servisiranja, u širini od minimalno 3,0 m, a u dogovoru s distributerom električne energije ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalnu površinu, moguće je i manje. Površina i oblik čestice biti će određeni prilikom ishođenja potrebnih akata o gradnji u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima, pravilima struke i odredbama ovoga Plana.

(4) Smještaj trafostanice unutar njezine građevne čestice može biti na udaljenosti 1,0 m od svih međa i regulacijskog pravca.

(5) Trasa priključnog kabela 20 kV određuje se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a priključni kabel 20 kV vodi se načelno ispod javnih površina.

(6) Planom se omogućava gradnja i trafostanica 20/0,4 kV koje nisu prikazane na kartografskom prikazu na česticama veličine 7,0x7,0 m ili manje, ovisno o prostornim ograničenjima, izgrađenosti prostora i mogućem rješenju imovinsko-pravne problematike, što se utvrđuje projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima, pri čemu treba od objekta trafostanice do svih međa osigurati najmanju udaljenost od 1,05 m (radi postavljanja trake uzemljenja unutar čestice koja je formirana za potrebe trafostanice), a u iznimnim situacijama ta udaljenost može biti minimalno jedan 1,0 m, a iznimno u izgrađenim dijelovima prostora 0,0 m do regulacijskog pravca

(7) Ukoliko se uvjetuje formiranje čestice za gradnju trafostanice, predmetna površina koja je uzeta za formiranje čestice za gradnju trafostanice ulazi u izračun površine za gradnju, odnosno veličine čestice.

(8) 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, kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu objekta, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja, naročito u centralnom dijelu naselja, odnosno u zonama zaštite kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 56.

(1) 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) Priključci građevina na elektroenergetski sustav realiziraju se preko tipskih razvodnih ormara u okviru niskonaponske mreže naselja.

(3)) Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima i polaže ispod pješačkih i zelenih (iznimno kolnih) površina, a po potrebi unutar građevnih čestica, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima sa izoliranim kabelskim vodičima. Izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroenergetske infrastrukture realizira se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(4) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture radi realizacije investicije, svi troškovi idu na teret investitora koji je uzrokovao potrebu njihovog izmještanja.

(5) Prilikom izrade detaljne tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih zakona, pravilnika te granskih normi i ostalih propisa koji reguliraju elektroenergetsku djelatnost.

(6) Za sve radove i zahvate koji se planiraju unutar zaštitnih koridora podzemnih i nadzemnih vodova potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne elektroprivredne organizacije. Izgradnja drugih infrastrukturnih vodova unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti/posebnih uvjeta nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(7) Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički-tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji elektroenergetskih objekata bez obzira na smjernice i načelna rješenja ovog Plana.

Članak 57.

(1) Unutar područja obuhvata Plan dijelom postoji javna rasvjeta djelomično izvedena podzemnim i djelomično nadzemnim kabelima, koje se kod rekonstrukcije postojećih ulica predlaže smjestiti podzemno.

(2) Nova javna rasvjeta izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz transformatorsku stanicu, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće mreže.

(3) 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.

(4) 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 su obrazložena projektnom dokumentacijom.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 58.

(1) Primjena sunčanih kolektora moguća je na svim prostorima unutar obuhvata Plana, uz izuzeće zaštićenih ruralnih naselja te u neposrednoj blizini pojedinih spomenika kulture.

(2) 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.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 59.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda).

Članak 60.

(1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda),
- odvodnju otpadnih voda,
- odvodnju oborinskih voda.

(2) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava bit će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa i vodopravnih uvjeta.

2.4.1.1. Vodoopskrba

Članak 61.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu br. 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.

(2) Za potrebe opskrbe vodom područja obuhvata Plana koristi se vodosprema „Gager“ kapaciteta 200 m3 koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica. Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru/površini, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode minimalnog profila ø 110 mm.

Članak 62.

(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. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 63.

(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 najmanje 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja, odnosno glavne vodoopskrbne cjevovode polagati na dubinu od 90 do 100 cm, a ostale na dubinu od oko 60 cm.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 64.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu br. 2.4.2 Otpadne i oborinske vode.

(2) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema izgrađene kanalizacijske mreže. Otpadne vode evakuiraju se putem sabirnih i septičkih jama, dok se oborinske upuštaju u tlo ili putem prometnih i drugih površina usmjeravaju prema moru kao recipijentu

(3) Rješenje buduće kanalizacijske mreže sagledano je u okviru konačnog rješenja sustava odvodnje utvrđenom u prostornom planu više razine, odnosno Prostorom planu uređenja Grada Novalje, a temeljem izrađenih studija sustava odvodnje otpadnih voda (Idejno rješenje kanalizacijskih sustava naselja na području Grada Novalja, Hidroconsult d.o.o., Rijeka 2004.god.), kojim se predviđa izgradnja lokalnog pojedinačnog sustava odvodnje za potrebe naselja Jakišnica - Gager - Stanišće, sa predviđenom izgradnjom uređaja za pročišćavanje na lokaciji Jakišnica kapaciteta 10 ES zimi i 720 ES ljeti.

(4) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode odvode putem oborinske kanalizacije unutar cestovnih površina.

(5) Konačno rješenje planiranog sustava definirati će se temeljem projektne dokumentacije u skladu sa vodopravnim uvjetima te je osim prikazanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice.

(6) Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

Članak 65.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže (gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te crpnih stanica), u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u okviru naselja Jakišnica, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana (zapadno od obuhvata Plana).

(2) U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije, unutar izgrađenog građevinskog područja, mogu se graditi građevine na način da se otpadne vode zbrinjavaju putem individualnog uređaja - sabirne jame kapaciteta do 10 ES. Sabirnu jamu izvesti kao trodijelnu i nepropusnu te ju udaljiti najmanje 3,0 m od susjednih građevnih čestica. Kada nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne septičke jame, potrebna je i ugradnja biodiskova.

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa više od 10 ES moraju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na odnosnoj građevnoj čestici prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

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

Članak 66.

(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 tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju zadovoljati granične vrijednosti emisija ili ih treba obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Članak 67.

(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, te se iste nakon obrade (pjeskolov, uljni separator) upuštaju u more.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 300 m2 potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

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

(5) U periodu do izgradnje javne mreže oborinske kanalizacije oborinske vode pojedinih korisnika prostora zbrinjavaju se na njihovim česticama putem upojnih bunara, dok se vode sa prometnih površina prihvaćaju u taložnice i separatore ulja - masti te nakon obrade ispuštaju u recipijent - morski akvatorij.

Članak 68.

(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 također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 69.

(1) Nakon izgradnje mreže javne kanalizacije sve građevine obvezno se priključuju na kanalizacijski sustav.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 70.

(1) Ne određuje se.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 71.

(1) Ne određuje se.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 72.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog područja nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 73.

(1) Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina ostvaruju se putem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 145/24, 151/25) te temeljem ovog Plana.

(2) Z i Kulturno-povijesne cjeline kao područja posebnih ograničenja u korištenju određene su ovim Planom, te posebnim zakonima i propisima.

(3) Zaštićena kulturna dobra, kao i ona Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana, prikazana su na kartografskom prikazu 3.1.2. Kulturna baština

(4) Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Prilikom bilo kakvog zahvata na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 74.

(1) Registrirana kulturno-povijesna cjelina (R) koja se štiti temeljem Zakona obuhvaća :

- Etno zonu Lun (RRI-0382-1975).

Članak 75.

(1) Uz navedenu registriranu kulturno-povijesnu cjelinu koja se štiti temeljem Zakona, utvrđuje se uspostavljanje zaštite kulturnog dobra koje se štiti ovim Planom (ZPP), a obuhvaća slijedeću sakralnu građevinu:

- Crkva Krista Kralja u Jakišnici.

Članak 76.

(1) U cilju očuvanja i zaštite registriranog kulturnog dobra - Etno zone Lun (RRI-0382-1975) koja se štiti temeljem Zakona, primjenjuju se slijedeće mjere zaštite:

- na građevinama se dopušta sanacija, održavanje i rekonstrukcija prema izvornom stanju, uz konzervatorski nadzor projekta i izvedbe,
- u realizaciji se moraju koristiti tradicijski materijali i tehnike što podrazumijeva zaglađenu žbuku, kanalicu, drvenu stolariju i sl.,
- sve intervencije na predmetnim građevinama provode se temeljem utvrđenog sustava zaštite, a prema posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe i posebnim konzervatorskim studijama - projektima,
- preduvjet za obnovu kvalitetna je ideja o prenamjeni, odnosno davanje nove funkcije prostoru,
- nova gradnja moguća je po uzoru na očuvane primjere tradicionalne gradnje,
- na susjednim građevnim česticama nije dopuštena izgradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina, koja bi svojim gabaritom (prvenstveno visinom) ili blizinom narušila kvalitetu kulturnog dobra te mjere zaštite obuhvaćaju ograničenje visine izgradnje (prilikom izvedbe rekonstrukcije postojećih građevina kao i gradnje zamjenskih građevina) s najviše P+1+Pk ili 7,5 m,
- tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda,
- ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina,

- uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala,

- eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove,

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

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),

- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

Članak 77.

(1) Osim mjera navedenih za "očuvanje i zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja - crkve Krista Kralja u Jakišnici" , temeljem zahtjeva Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Gospić (Klasa: 612-08/25-10/0326 Urbroj: 532-05-02-12/2-25-02 Gospić, 07. srpanj 2025.), za područja obuhvaćena II. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće), propisuju se i sljedeće mjere zaštite:

1. za k.č. br. 487/6 i 487/1, k.o. Lun koje su dio naselja Gager, u ovoj zoni propisuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne prostorne/planske matrice i karakterističnih kompleksa, grupa građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega gabarita, povijesnih sadržaja, oblika građevina i sklopova:

   a. postojeće stambene zgrade potrebno je održavati čuvajući njihovu arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost,

   b. stambene i gospodarske zgrade potrebno je obnoviti na tradicionalni način,

   c. katnost stambenih kuća mora ostati maksimalno P+1 uz ugradnju drvene stolarije i s pročeljima ožbukanim vapnenom žbukom,

   d. iako su krovne i međukatne konstrukcije na pojedinim objektima propale, sanacija i rekonstrukcija je moguća i preporučljiva, prema izvornom stanju, uz konzervatorski nadzor projekta i izvedbe,

   e. obvezna je ugradnja dvostrešnog krova s pokrovom od kupe kanalice,

   f. eventualna nova gradnja treba biti uskladena s arhitektonskim karakteristikama ovog područja u pogledu volumena, oblikovanja i materijala završne obrade, zgrade trebaju biti manjih pravokutnih tlocrtnih površina bez razvedenosti, visine P+1, jednostavnih ožbukanih pročelja bez istaknutih balkona ili lođa te vanjskog stepeništa, s dvostrešnim krovom i pokrovom od kupe kanalice,

   g. nisu dopuštene krovne lođe, a sva nova gradnja treba podržavati ambijentalnu vrijednost bez vidljivih karkteristika apartmanizacije prostora,

   h. potrebno je održavati sve suhozidne građevine - gromače, osike, bunare, lokve, a ruševni ostaci starih gospodarskih objekata mogu se rekonstruirati kao prizemnice s dvostrešnim krovom ili kao poljske kućice za spremanje alata i oruđa za poljoprivredu,

2. za k.č. br. 546/15 i 546/8, k.o. Lun koje se nalaze na širem području trajno zaštićenog kulturnog dobra Etno zona Lun primjenjuje se slijedeći sustav mjera zaštite:

   a. postojeću prostornu organizaciju, uključujući cjelokupnu mrežu komunikacija i drugih javnih prostora zajedno s povijesnim elementima potrebno je zadržati, a po potrebi dodatno artikulirati i urediti,

   b. sve zahvate potrebno je provoditi uz prethodna konzervatorska istraživanja prema povijesnim obrascima i izvorima, u cilju osiguravanja i vraćanja izvornog etnološkog ambijenta zone,

c. posebnu pažnju potrebno je posvetiti obradi i nivou pješačkih komunikacija,

d. preporuča se upotreba isključivo prirodnih materijala, obrađenih i postavljenih na tradicionalan način,

e. uređenje vrtnih površina i parcela potrebno je ostvariti primjerenim održavanjem postojećeg autohtonog raslinja (masline, smokve),

f. adekvatnu pažnju potrebno je posvetiti očuvanju postojećih ogradnih zidova – suhozida,

g. svi zahvati u predmetnom prostoru moraju biti ujednačeni i ne smiju narušavati etnološki ambijent,

h. postojeću organizaciju prostora koja je nastala tijekom 20. i 21. stoljeća potrebno je kvalitetno ambijentalna uklopiti,

i. uređenje javnih te pješačkih površina moguće je provesti uporabom prirodnih materijala,

j. postojeće raslinje (masline) potrebno je kvalitetno obrezivati i održavati,

k. adekvatnu pažnju potrebno je posvetiti odabiru i načinu postave urbane opreme i uređaja (električni ormarići, posude za otpatke, javna rasvijeta, klima uređaji, satelitske i druge antene),

l. postojeću povijesnu i tradicijsku izgradnju potrebno je primjereno održavati u okvirima postojećih gabarita, tako da se ne gube njezina izvorna obilježja. Zahvate konzervacija i sanacije potrebno je provoditi primjenom izvornih materijala, završnih obrada i tehnika gradnje,

m. sve zahvate potrebno je provoditi uz prethodna konzervatorska istraživanja, prema izvornim oblicima i gabaritima,

n. devastiranu povijesnu izgradnju potrebno je obnoviti vraćanjem u prvobitno stanje,

o. novu izgradnju treba vršiti u skladu s neposrednom okolinom poštujući tipologiju i gabarite postojeće izgradnje te zatečene građevinske linije i pravce izgradnje,

p. svaka nova izgradnja treba unaprijediti stanje u etnološkom ambijentu,

r. građevine trebaju biti izrazitih ambijentalnih obilježja i suvremenih oblikovnih rješenja,

s. suvremena izgradnja treba zadržati gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja krajolika odnosno neposredne okoline,

t. posebno treba kontrolirati uporabu suvremenih materijala i tehnika prilikom uređenja pročelja, vanjske stolarije ili pokrova,

u. recentne strukture moguće je interpolirati prema obilježjima krajolika poštujući zatečenu organizaciju prostora, pravce izgradnje i postojeće gabarite neposredne okoline,

v. oblikovanje građevine treba biti prema obrascima suvremene arhitekture uz izrazita ambijentalna obilježja,

3. za k.č. br. 537/4 i 529/9, k.o. Lun koje se nalaze na području naselja Jakišnica u zoni recentne gradnje primjenjuje se slijedeći sustav mjera zaštite:

a. mjere su orijentirane na očuvanje tragova nekadašnjeg naselja: potrebno je zadržati sliku raštrkanog naselja s individualnim samostojećim obiteljskim zgradama okruženim vrtom te nije prihvatljiva gradnja zgrada u nizu s apartmanima namijenjenih turizmu,

b. nove stambene zgrade trebaju biti manjih pravokutnih tlocrtnih površina, katnosti P+1+Pk, jednostavnih ožbukanih pročelja, bez istaknutih balkona ili lođa te vanjskog stepeništa, s dvostrešnim i četverostrešnim krovom i pokrovom od kupe kanalice ili modernim pokrovima sličnim kupi kanalici,

c. nisu dopuštene krovne lođe, a sva nova gradnja treba imati funkciju individualnog stanovanja bez vidljive slike apartmanizacije, osim pružanja ugostiteljskih usluga u obiteljskom domaćinstvu,

4. za postojeće građevine izgrađene kao stambeni niz u naseljima Gager (k.č. br. 488/5, 488/6, 488/7, 488/8, 488/9, 488/10, 488/11, 488/12, 488/13, 488/14, 488/15, 487/7, 488/29, k.o. Lun) i Stanišće (k.č. br. 544/8, 544/9, 544/10, 544/11 i 544/12, k.o. Lun) primjenjuje se slijedeći sustav mjera zaštite:

a. propisuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne prostorne/planske matrice i karakterističnih kompleksa, grupa građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega gabarita, povijesnih sadržaja, oblika građevina i sklopova,

b. postojeće stambene zgrade potrebno je održavati čuvajući njihovu arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost,

c. stambene i gospodarske zgrade potrebno je obnoviti na tradicionalni način,

d. stambene i gospodarske zgrade potrebno je obnoviti na tradicionalni način,

e. katnost stambenih kuća mora ostati maksimalno P+1 uz ugradnju drvene stolarije i s pročeljima ožbukanim vapnenom žbukom,

f. iako su krovne i međukatne konstrukcije na pojedinim objektima propale, sanacija i rekonstrukcija je moguća i preporučljiva, prema izvornom stanju, uz konzervatorski nadzor projekta i izvedbe,

g. obvezna je ugradnja dvostrešnog krova s pokrovom od kupe kanalice,

h. eventualna nova gradnja treba biti usklađena s arhitektonskim karakteristikama ovog područja u pogledu volumena, oblikovanja i materijala završne obrade, zgrade trebaju biti manjih pravokutnih tlocrtnih površina bez razvedenosti, visine P+1, jednostavnih ožbukanih pročelja bez istaknutih balkona ili lođa te vanjskog stepeništa, s dvostrešnim krovom i pokrovom od kupe kanalice,

i. nisu dopuštene krovne lođe, a sva nova gradnja treba podržavati ambijentalnu vrijednost bez vidljivih karkteristika apartmanizacije prostora,

5. na čitljivi, ali značajno izmijenjeni tradicijski niz koji se nalazi na obalnom dijelu naselja Jakišnica (k.č. br. 534/15, 534/30, 534/34, 534/16, 534/31, 534/17, k.o. Lun), mjere zaštite odnose se na ublažavanje neprimjerenog obnavljanja starijih objekata i neprimjerene recentne gradnje:

a. propisuje se obveza i potiče ugradnje nove drvene stolarije ili drvenih zasjenjenja te pokrova od kupe kanalice ili modernih pokrova sličnih kupi kanalici prilikom svih budućih adaptacija te kontrolom boje budućih fasadnih premaza,

b. potrebno je naglasiti sliku raštrkanog naselja s individualnim samostojećim obiteljskim zgradama okruženim vrtom te nije prihvatljiva gradnja zgrada u nizu s apartmanima namijenjenih turizmu,

c. nove stambene zgrade trebaju biti manjih pravokutnih tlocrtnih površina, katnosti P+1+Pk, jednostavnih ožbukanih pročelja, bez istaknutih balkona ili lođa te vanjskog stepeništa, s dvostrešnim ili četverostrešnim krovom i pokrovom od kupe kanalice ili modernim pokrovima sličnim kupi kanalici,

d. nisu dopuštene krovne lođe,

e. sva nova gradnja mora biti bez vidljivih karkteristika apartmanizacije prostora.

Članak 78.

(1) Mjere očuvanja i zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja - crkva Krista Kralja u Jakišnici utvrditi će se ovim Planom i odlukom Grada, kojom se predmetno kulturno dobro proglašava zaštićenim. Mjere zaštite do proglašenja građevine kao kulturnog dobra od lokalnog značaja obuhvaćaju:

- vanjski izgled građevine zadržava se u zatečenom stanju,

- moguće intervencije na vanjskom izgledu građevine obuhvaćaju samo zahvate koji se odnose na obnovu izvornog izgleda građevine,

- mogući su zahvati na uklanjanju dijelova građevine nastalih nekorektnim zahvatima koji degradiraju izvorni izgled građevine,

- nije dopustivo mijenjanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita građevine,

- nova gradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina na kontaktnim susjednim građevnim česticama moguća je uz uvjet da ne prelazi visinu građevine zaštićene kao kulturno dobro, a uz ostvarenu udaljenost između građevina od najmanje 10,0 m.

3.1.3. Krajobraz

Članak 79.

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

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

- formiranje zelenih površina kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz,

- 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,

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

- sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala

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

- rahlom individualnom stambenom, stambeno-poslovnom i poslovno-stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog „zelenog“ prostora,

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

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

- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom 5,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

3.1.3.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 80.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog područja nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja k.o. Lun, kojem je utvrđena zaštita prirodnih vrijednosti u kategoriji značajnog krajobraza prostornim planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Novalje, te je temeljem tog prostornog plana utvrđena namjena i režim korištenja područja obuhvata Plana.

(3) Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar ekološke mreže NATURA 2000, odnosno unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS), koje predstavlja predloženo područje od značaja za zajednicu (pSCI). Područje je evidentirano pod identifikacijskim brojem HR2001021 i nosi naziv Lun:

- Za navedeno područje kao međunarodno značajni stanišni tipovi, izdvojeni temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ, utvrđeni su:

  1. istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae), šifra stanišnog tipa 62A0,

  2. vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (Cakiletea maritimae p.), šifra stanišnog tipa 1210,

  3. istočnomediteranska točila šifra stanišnog tipa 8140,

  4. mediteranske makije u kojima dominiraju borovice Juniperus spp., šifra stanišnog tipa 5210,

  5. karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom, šifra stanišnog tipa 8210,

  6. mediteranske povremene lokve, šifra stanišnog tipa 3170,

(4) Svaki zahvati koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24.

stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13 i 15/18) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine br. 146/14).

3.1.3.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 81.

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

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina zelenih površina kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz,
- 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,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz utvrđivanje maksimalne izgrađenosti građevnih čestica, visine građevina i dr.,
- sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

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

- rahlom individualnom stambenom, stambeno-poslovnom i poslovno-stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog „zelenog“ prostora,
- prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice,
- u cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je svaku sječu stabala na građevnoj čestici supstituirati novom sadnjom,
- planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom 5,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 82.

(1) Cijelo područje obuhvata plana nalazi se unutar Ekološke mreže POVS HR2001021 Lun

Članak 83.

(1) Svaki zahvati koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13 i 15/18) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine br. 146/14).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 84.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

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

Članak 85.

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

(3) Na području obuhvata Plana 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 86.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

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

Članak 87.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zakonski utvrđenih zona sanitarne zaštite.

(2) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera, odnosno privremeno (do izgradnje javnog sustava odvodnje) zbrinjavati putem individualnih uređaja na svakoj građevnoj čestici - nepropusne sabirne jame) kapaciteta do 10 ES, a poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine trebaju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje.

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

(5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje 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 u ograničenim opsegu nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

3.2.2.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 88.

(1) Prostor obuhvata Plana nije ugrožen površinskim bujičnim vodama.

(2) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije strmih terena postiže se izgradnjom prometnica i oborinskih kanala kojima se prihvaćaju oborinske vode, a sve putem izrade i provedbe projekata odvodnje oborinskih voda za čitavo područje obuhvata Plana, a u skladu sa Planom predviđenim koridorima za izvedbu predmetne infrastrukture.

(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.

3.2.2.2. Zaštita mora

Članak 89.

(1) Plan ne obuhvaća područje mora, međutim zbog neposrednog kontakta sa obalom i morem, provodi se zaštita mora koja obuhvaća:

- mjere ograničenja izgradnje radi slobodnog korištenja priobalnog prostora, na način da se osigurava prolaz uz obalu i zabranjuje svaka izgradnja, kojom bi se smanjio „slobodni profil“ priobalnog prostora,

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

(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,

- nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite, uz provedbu na razini Grada Novalja.

Članak 90.

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, uz provedbu na razini Grada Novalja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 91.

(1) Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. Posebne mjere - 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 92.

(1) Područje obuhvata Plana nije ugroženo povećanom razinom buke. Područje manje ugroženosti bukom očekuje se uz postojeće i planirane ulice i potencijalne planirane sadržaje ugostiteljstva unutar stambenih zona, pa uz zone navedenih sadržaja treba osigurati primjenu mjera za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar područja „nestambene“ namjene na granici građevne čestice unutar zone dnevna buka ne smije prelaziti 65 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema stambenim zonama 55 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

Članak 93.

(1) Unutar predmetnog područja dopuštena je maksimalna razina buke u skladu sa zakonom utvrđenim standardima u odnosu na namjenu zone, pri čemu se najveće dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq, izražene u dB(A), određuju za dnevno (Lday) i noćno (Lnight) razdoblje, ovisno o namjeni pojedine zone:

1. Za zonu namijenjenu odmoru, oporavku i liječenju najveća dopuštena ocjenska razina buke imisije LRAeq iznosi 50 dB(A) za dnevno razdoblje (Lday) i 40 dB(A) za noćno razdoblje (Lnight).

2. U zoni namijenjenoj isključivo stanovanju i boravku najveća dopuštena ocjenska razina buke imisije LRAeq iznosi 55 dB(A) tijekom dnevnog razdoblja (Lday) te 40 dB(A) tijekom noćnog razdoblja (Lnight).

3. Za zonu mješovite, pretežito stambene namjene najveća dopuštena ocjenska razina buke imisije LRAeq iznosi 55 dB(A) za Lday i 45 dB(A) za Lnight.

4. U zoni mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem najveća dopuštena ocjenska razina buke imisije LRAeq iznosi 65 dB(A) za dnevno razdoblje (Lday) i 50 dB(A) za noćno razdoblje (Lnight).

5. Na granici zone mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem razina buke ne smije prelaziti najveće dopuštene vrijednosti propisane za zonu s kojom graniči.

Članak 94.

(1) Zona prema prethodnom članku ovog Pravilnika određuje najviše dopuštene ekvivalentne razine buke LReq izražene u dB(A), pri čemu se vrijednosti razlikuju ovisno o dnevnom i noćnom razdoblju:

1. Za zonu 1 najviša dopuštena ekvivalentna razina buke LReq iznosi 30 dB(A) tijekom dana i 25 dB(A) tijekom noći,

2. Za zonu 2 najviša dopuštena ekvivalentna razina buke LReq iznosi 35 dB(A) tijekom dana i 25 dB(A) tijekom noći.

3. Za zonu 3 dopuštena ekvivalentna razina buke LReq iznosi 35 dB(A) tijekom dana i 25 dB(A) tijekom noći.

4. Za zonu 4 najviša dopuštena ekvivalentna razina buke LReq iznosi 40 dB(A) tijekom dana i 30 dB(A) tijekom noći.

5. Za zonu 5 najviša dopuštena ekvivalentna razina buke LReq iznosi 40 dB(A) tijekom dana i 30 dB(A) tijekom noći.

Članak 95.

(1) Dopuštene razine buke LRAFmax,nT, izražene u dB(A), određuju se ovisno o vremenskoj značajci buke:

1. Za stalnu ili isprekidanu buku, poput buke koja nastaje radom sustava grijanja ili pumpi, dopuštena razina buke LRAFmax,nT iznosi 25 dB(A).

2. Za kratkotrajnu ili kolebajuću buku, kao što je buka nastala radom dizala ili ispiranja WC-a, dopuštena razina buke LRAFmax,nT iznosi 30 dB(A).

Članak 96.

(1) Na području obuhvata Plana primjenjuju se planske mjere zaštite od buke, u skladu s važećim propisima.

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

- izvedbom zelenih pojaseva prema prometnicama u okvirima građevnih čestica,

- smanjenjem brzine prometa kroz naselje i osiguranje potrebnih dimenzija ulica koje osiguravaju kvalitetnu cirkulaciju prometa,

- pri adaptaciji (rekonstrukciji) ugostiteljsko-turističke namjene (T1), koje sa nekim sadržajima mogu predstavljati potencijalan izvor buke, treba u okviru projektne dokumentacije predvidjeti moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.).

3.2.3.2. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 97.

(1) Zaštite od požara stambenih, mješovitih (stambeno-poslovnih), ugostiteljsko-turističkih (T1) i mogućih poslovnih te infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke, vodeći računa o zaposjednutosti prostora i udaljenostima između objekata različite namjene kako bi se spriječio prijenos požara s objekata na okolni prostor i susjedne objekte sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3) 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 odnosno u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(4) Sve 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. Vodeći računa o širini pristupnih cesta i prostora oko budućih građevina kako bi se osigurao nesmetan pristup vatrogasnim vozilima i nesmetana evakuacija i spašavanje ljudi i imovine (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe), sukladno uvjetima ovim Odredbi za provedbu, nove ceste s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne ukupne širine od 7,0 m i rekonstrukcije postojećih cesta minimalne ukupne širine od 5,5 m uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

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

(6) Kod planiranja i projektiranja građevina na području obuhvata Plana radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10 i 114/22),

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),

- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kV (NN105/10),

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup (NN 35/94, 55/94, 142/03),

- Pravilnik o hidrantskoj mreži ua gašenje požara (NN 08/06),

- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) te se moraju poštivati sigurnosne udaljenosti između građevina ili njihovo požarno odjeljivanje i voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine.

3.2.3.3. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

Članak 98.

(1) Mjere posebne zaštite za područje obuhvata Plana temelje se na slijedećim zakonskim i podzakonskim propisima te odnosnim odlukama i elaboratima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23),

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),

- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97),

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17),

- Elaborat "Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Novalja".

3.2.3.4. Sklanjanje ljudi

Članak 99.

(1) Područje obuhvata Plana, odnosno naselja Jakišnica i zaseoci Gager i Stanišće sa brojem stalnih stanovnika 23 prema podacima MUP-a iz veljače 2018. godine te procjenom oko 360 stanovnika zajedno sa statističkim naseljem Lun prema „Demografskoj studiji“ (Urbanistički institut Hrvatske, listopad 2014.), ulazi u kategoriju naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

(2) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova građevina i po potrebi graditi zakloni.

(3) Ovim Planom su dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni u sljedećim zonama/građevinama:

- javne i društvene namjene,
- podrumskim prostorima stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina,
- ugostiteljsko-turističke namjene (T1),
- ostalim ugostiteljskim građevinama u okviru zona mješovite namjene.

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

3.2.3.5. Zaštita od rušenja

Članak 100.

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

(2) Kod projektiranja prometnog sustava naselja i pripadajućih raskrižja mora se osigurati njegova protočnost u uvjetima posebnih situacija, kako bi se unaprijed projektiranim načinom promet mogao odvijati u uvjetima većeg opsega rušenja urbane strukture.

(3) Sustav prometnica u ovom Planu tako je postavljen i dimenzioniran da je osigurana potrebna protočnost vozila i brza dostupnost svih dijelova prostora kao i mogućnost evakuacije iz razmatranog područja u dva pravca.

(4) Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti građevina te od regulacijskog pravca javne prometne površine, čime veći dio prometne površine ostaje slobodan za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.

(5) U slučaju međusobne udaljenosti opisane u stavku (4) ovog članka, koja je manja od uvjeta iz članka 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86) treba tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(6) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(7) Pri rekonstrukciji građevina, osobito onih koje se nalaze u središtu naselja, a koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja

(8) Građevine naglašene ugroženosti unutar obuhvata Plana su građevine društveno-javne namjene (školske i vjerske u kojima se okuplja veći broj ljudi), hotelske zgrade te glavne prometnice. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

3.2.3.6. Zaštita od potresa

Članak 101.

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

(2) 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.

(3) Protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VIIº MSK.

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

(5) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i ugostiteljsko-turističkih (T1) ili poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(6) Građevine društvene namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da je mogući pristup svim službama u sustavu zaštite i spašavanja.

3.2.3.7. Uzbunjivanje, evakuacije i zbrinjavanje stanovništva

Članak 102.

(1) Planom se određuje obaveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njezino povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112. Zvučni signal preko sirene postavlja se na najvišoj građevini (potencijalno postojeći hotel „Luna“), a domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m, pri čemu se u dometu čujnosti sirene nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje

(2) Kod zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

(3) Kao putevi evakuacije predviđaju se sve prometne površine unutar obuhvaćenog područja, a osim preko prometne mreže, evakuacija stanovništva moguća je i morskim putem. Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

(4) Na području obuhvata Plana, u slučaju potrebe za zbrinjavanjem i privremenim smještanjem ugroženog stanovništva, može se koristiti zgrada škole i sportski teren uz školu.

(5) U slučaju potrebe za privremenim smještanjem većeg broja stanovnika koristiti će se postojeći kapaciteti u hotelu „Luna“ kapaciteta oko 200 kreveta.

(6) Zbrinjavanje stanovništva, uz navedeno u stavku (4) provodi se na slobodnim i neizgrađenim prostorima smještenim u blizini naselja iz kojih se provodi evakuacija. Prostori na kojima će se organizirati zbrinjavanje trebaju biti dostupni preko prometne mreže te imati minimalnu infrastrukturu (elektroopskrba), a trebaju biti zaštićeni od mogućeg plavljenja, urušavanja zemljišta i dr.

3.2.3.8. Mjere zaštite od epidemija

Članak 103.

(1) Zbog moguće pojave zaraznih bolesti životinja, u cilju sprečavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, prostornim planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Novalje, ugrađene su minimalne udaljenosti farmi za intenzivan uzgoj životinja u odnosu na naselja, prometnice te međusobne udaljenosti farmi, dok se na području obuhvata Plana, odnosno unutar građevinskih područja naselja Jakišnica te zaseoka Gager i Stanišće ne dozvoljavaju farme.

3.2.3.9. Mjere posebnih uređenja mjera uređenja i gradnje u zonama starog naselja Jakišnice.

Članak 104.

(1) Područna konzervatorska služba Gospić (Klasa: 612-08/25-10/0326 Urbroj: 532-05-02-12/2-25-02 Gospić, 07. srpanj 2025.) za područja starog naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišić) kao šire zone trajno zaštićenog kulturnog dobra Etno zone Lun propisuje detaljniji sustav mjera uređenja i zaštite u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

3.2.3.10. Područja posebnih ograničenja po stupnju izgrađenosti prostora

Članak 105.

(1) Oblici korištenja utvrđuju se ovisno o ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja.

(2) Planom su određena:

1. visokokonsolidirana područja, koja obuhvaćaju pretežito izgrađene (dovršene) dijelove naselja sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture,

2. konsolidirana područja, koja obuhvaćaju djelomično izgrađene (dovršene) dijelove naselja, odnosno prometno - infrastrukturno uređene dijelove naselja te,

3. niskokonsolidirana područja, koja predstavljaju pretežito neizgrađena područja koja obuhvaćaju djelomično prometno – infrastrukturno uređene ili potpuno neopremljene dijelove sa planiranom novom gradnjom.

(3) Unutar visokokonsolidiranih područja naselja provodi se ograničena pojedinačna interpolacija novih građevina te prvenstveno rekonstrukcija i održavanje stambenih, stambeno-poslovih i poslovno-stambenih građevina.

(4) Unutar konsolidiranih područja naselja moguća je nova gradnja u manjem opsegu, dok se glavni dio zahvata odnosi na rekonstrukcije i održavanje stambenih i mješovitih (stambeno-poslovih i poslovno-stambenih) građevina.

(5) Unutar niskokonsolidiranih područja moguće je, osim rekonstrukcije i održavanja, realizirati i veći opseg nove gradnje.

(6) Oblicima korištenja prostora naselja utvrđeni pretežito dovršeni visokokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju se u ovim odredbama kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok se konsolidirani te niskokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(7) Način gradnje za građevine stambene i mješovite M3 (stambeno-poslovne namjene):

1. nova gradnja samostojećih individualnih (jednoobiteljskih ili višeoobiteljskih) stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih) građevina na površinama označenim sa „M3b“, u izgrađenim (visokokonsolidiranim) i neizgrađenim (konsolidiranim i niskokonsolidiranim) dijelovima građevinskog područja zaseoka Gager i Stanišće sa najvećom visinom građevina do 7,5 m, te 9,5 m za ostali predio naselja Jakišnice (osim zona Stanišić i Gager).

3.2.4. Zrak

Članak 106.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

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

Članak 107.

(1) S obzirom na postojeću namjenu površina sa pretežitim individualnim stanovanjem te planiranu daljnju individualnu stambenu i mješovitu (stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu) 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) Sukladno zakonskoj regulativi provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti

- korištenje energije koja ne rezultira štetnim emisijama u okoliš,

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom uređenih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila

- redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda

- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine,

- zadržavanjem postojećeg ograničenog prometa kroz predmetno područje te osiguranje kvalitetne prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 108.

(1) Ne određuje se.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 109.

(1) Ne određuje se.

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.