

REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA



**V. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA NOVALJE**



Zagreb, studeni 2022.

Odredbe za provedbu

REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA





**V. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA NOVALJE**

TEKSTUALNI DIO PLANA  
**ODREDBE ZA PROVEDBU**



Zagreb, studeni 2022.

Odredbe za provedbu

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: <b>GRAD NOVALJA</b>		
Naziv prostornog plana: <b>V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVALJE</b>		
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" Ličko – senjske županije broj 9A/21 i 5/22.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" Ličko – senjske županije broj 29/22	
Javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“ od 14. srpnja 2022.	Javni uvid održan: od 18. srpnja 2022. do 16. kolovoza 2022.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <hr/> Gordana Vuković, dipl.ing.arh.	
Suglasnost prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), broj suglasnosti KLASA: 350-02/22-14/25, URBROJ: 531-06-01-02/01-22-2, datum: 08.11.2022.		
Mišljenje prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) KLASA: 350-02/21-01/05, URBROJ: 2125-64-22-04, datum: 20. listopada 2022.		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.</b> , Frane Petrića 4, 10000 Zagreb		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:	Odgovorna osoba:  <hr/> mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi Plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. Ana Topić, mag.ing.arh. i urb.		Karlo Ivančić, mag.ing.arh. i urb. Katarina Vukojević, bacc.ing.aedif. Daniela Nagradić, mag.ing.prosp.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <hr/> Matej Guščić, struč.spec.oec.	
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	
<hr/> (ime, prezime i potpis)		



Naručitelj:  
Gradonačelnik

**GRAD NOVALJA**  
Ivan Dabo

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za poslove lokalne samouprave  
i uprave  
Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša  
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



Stručni izrađivač Plana:

**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.**  
Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

Direktor:

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica - urbanistica

Radni tim na izradi Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.  
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Ana Topić, mag.ing.arh. i urb.  
Karlo Ivančić, mag.ing.arh. i urb.  
Katarina Vukojević, bacc.ing.aedif.  
Daniela Nagradić, mag.ing.prosp.arh.

Odredbe za provedbu

U tekstualnom dijelu važećeg Plana mijenjaju se dijelovi ODREDBI ZA PROVEDBU.

TUMAČ OZNAKA:

crna slova = pročišćeni tekst članaka koji se ne mijenjaju

~~crvena prekrivena slova~~ = brisanje postojećeg teksta V. izmjenama i dopunama

plava slova = dodan novi tekst V. izmjenama i dopunama

## SADRŽAJ

### I. OPĆE ODREDBE

<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA</b> .....	<b>9</b>
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada .....	9
2. .... Uvjeti za uređenje prostora .....	17
2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju .....	17
2.2. Građevinska područja naselja .....	18
2.2.1. Gradnja u građevinskom području naselja .....	22
2.2.2. Uvjeti za smještaj pratećih sadržaja uz stanovanje (poslovni, ugostiteljsko-turistički, pomoćni i gospodarski) .....	35
2.2.3. Poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja .....	39
2.2.4. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora .....	43
2.2.5. Ograda na građevnoj čestici .....	44
2.2.6. Oblikovanje građevina .....	45
2.2.7. Uređenje građevne čestice .....	46
2.2.8. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari .....	47
2.2.9. Postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica .....	48
2.2.10. Plaže .....	49
2.3. Površine izvan naselja za izdvojene namjene .....	50
2.3.1. Gospodarska namjena (proizvodna – I, poslovna – K) .....	50
2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T) .....	52
2.3.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1) .....	53
2.3.4. Komunalna namjena (K4) .....	54
2.3.5. Groblja .....	54
2.4. Površine i građevine izvan građevinskog područja .....	55
2.4.1. Građevine infrastrukture .....	56
2.4.2. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje .....	56
2.4.3. Gospodarske građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu .....	58
2.4.4. Eksploatacija mineralnih sirovina .....	60
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti .....	60
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti .....	68
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometna i drugih infrastrukturnih sustava .....	70
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina .....	86
7. Postupanje s otpadom .....	102
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš .....	103

9.	Mjere provedbe Plana.....	116
9.1.	Obveza izrade prostornih planova.....	117
9.2.	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....	121
9.3.	Rekonstrukcija postojećih građevina.....	123
9.4.	Završne odredbe.....	124

## SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA NIŽE RAZINE (URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA)

1.	Uvod	
2.	Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU)	
3.	Sadržajno-tematska podjela urbanističkih planova uređenja (UPU-a)	
4.	Smjernice za izradu planova nižeg reda (UPU)	
4.1.	Izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU)	
4.1.1.	Izrada UPU-a za građevinska područja naselja i/ili njihove izdvojene dijelove	
4.1.2.	Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene	
4.1.3.	Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i proizvodne namjene (zona Zaglava-Prozor)	
4.1.4.	Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja prometne namjene (zone luka otvorenih za javni promet županijskog značaj – luke Žigljen i Drljanda)	
4.1.5.	Izrada UPU-a za dio građevinskog područja naselja planiranog za urbanu sanaciju	
4.1.6.	Izrada UPU-a za dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac	

I.	OPĆE ODREDBE.....	11
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA.....	16
1.	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA.....	16
2.	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	22
2.1.	GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU.....	22
2.2.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.....	22
2.2.1.	Gradnja u građevinskom području naselja.....	25
2.2.2.	Uvjeti za smještaj pratećih sadržaja uz stanovanje (poslovni, ugostiteljski, pomoćni i gospodarski).....	38
2.2.3.	Poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja.....	42
2.2.4.	Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora.....	48
2.2.5.	Ograda na građevnoj čestici.....	48
2.2.6.	Oblikovanje građevina.....	49
2.2.7.	Uređenje građevne čestice.....	50
2.2.8.	Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari.....	51
2.2.9.	Postavljanje privremenih montažno-demontažnih (jednostavnih) građevina i nadstrešnica.....	52

2.2.10. Plaže.....	52
2.3. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE.....	54
2.3.1. Gospodarska namjena (proizvodna – I, poslovna K) i solarni park (SP).....	54
2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T).....	55
2.3.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1).....	57
2.3.4. Komunalna namjena (K4).....	59
2.3.5. Groblja.....	59
2.4. POVRŠINE I GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA.....	59
2.4.1. Građevine infrastrukture.....	60
2.4.2. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje.....	61
2.4.3. Gospodarske građevine u funkciji pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.....	63
2.4.4. Eksploatacija mineralnih sirovina.....	64
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	65
3.1. Gospodarske djelatnosti: proizvodna (I) i poslovna (K) te solarni park (SP).....	65
3.2. Gospodarske djelatnosti: Ugostiteljsko-turističke (T).....	67
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	78
4.1. OPĆENITO.....	78
4.2. UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	79
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava.....	80
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA.....	98
6.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI.....	98
6.1.1. Zaštićena i evidentirana područja.....	98
6.1.2. Ugrožena i rijetka staništa.....	99
6.1.3. Područja ekološke mreže.....	104
6.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE.....	109
6.2.1. Općenito.....	109
6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti.....	113
6.2.3. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja.....	114
6.2.4. Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina.....	117
6.2.5. Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija.....	118
6.2.6. Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja).....	118
6.2.7. Mjere zaštite kultiviranog krajolika.....	119
6.2.8. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta.....	120
7. POSTUPANJE S OTPADOM.....	121
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	121
8.1. OPĆENITO.....	121



8.2. ZAŠTITA VODA I ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA.....	122
8.3. ZAŠTITA MORA.....	123
8.4. ZAŠTITA ZRAKA.....	123
8.5. ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA.....	125
8.6. ZAŠTITA OD BUKE.....	126
8.7. POSTOJEĆA NAMJENA SA POTENCIJALNIM NEPOVOLJNIM UTJECAJEM NA OKOLIŠ.....	127
8.8. NEPOVOLJNI UTJECAJ SEIZMIČKIH I PRIRODNIH KARAKTERISTIKA.....	128
8.9. MJERE POSEBNE ZAŠTITE.....	128
8.10. SKLANJANJE STANOVNIŠTVA.....	129
8.11. ZAŠTITA OD RUŠENJA.....	129
8.12. ZAŠTITA OD POTRESA.....	130
8.13. ZAŠTITA OD POŽARA I TEHNOLOŠKIH EKSPLOZIJA.....	130
8.14. UZBUNJIVANJE, EVAKUACIJA I ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA.....	131
8.15. MJERE ZAŠTITE OD EPIDEMIJA.....	132
8.16. POPIS GRAĐEVINA I ZAHVATA ZA KOJE JE POTREBNA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	132
9. MJERE PROVEDBE PLANA.....	133
9.1. OBVEZA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA.....	134
9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA.....	136
9.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA.....	138
B. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA NIŽE RAZINE (URBANISTIČKI PLANNOVI UREĐENJA).....	139
1. UVOD.....	140
2. OBVEZA IZRADA PLANOVA NIŽE RAZINE.....	140
2.1. URBANISTIČKI PLANNOVI UREĐENJA (UPU).....	140
3. Sadržajno-tematska podjela urbanističkih i detaljnih planova uređenja (UPU, DPU) ..	141
4. SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽIH PODRUČJA.....	143
4.1. IZRADA URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA (UPU).....	143
4.1.1. Izrada UPU-a za građevinska područja naselja i/ili njihove izdvojene dijelove.....	143
4.1.2. Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene.....	144
4.1.3. Izrada UPU-a za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – solarni park (zona Zaglava).....	148
4.1.4. Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja prometne namjene (zone luka otvorenih za javni promet županijskog značaja - luke Žigljen i Drljanda) te za luku uz GP naselja Novalja (luka otvorena za javni promet županijskog značaja te luke posebne namjene – nautički turizam i sportska luka).....	148
4.1.5. Izrada UPU-a za dio građevinskog područja naselja Dubac-Varsan koji je planiran za urbanu sanaciju.....	149

4.1.6. Izrada UPU-a za dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac..... 152

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Donose se V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije 21/07, 09/15, 22/16, 18/20), u daljnjem tekstu „Plan“.

Elaborat Plana izradio je i ovjerio stručni izrađivač – Urbanistički institut Hrvatske, d.o.o. iz Zagreba.

### Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novalje, a sastoji se tekstualnog i grafičkog dijela Plana te priloga kako slijedi:

#### Tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu Plana

#### Grafički dio Plana:

#### kartografski prikazi 1:25000:

2. Korištenje i namjena površina

3.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - promet

3.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske i telekomunikacijske sustave - Elektroenergetika, pošta i elektroničke komunikacije

3.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav- Vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda

4.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora I

4.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora II

#### 5. Građevinska područja naselja 1:5000

5.1.1. Građevinsko područje naselja Lun - Tovarnele, Lun

5.1.3. Građevinska područja naselja Jakišnica - Jakišnica, Gager, Stanišće

5.2. Građevinsko područje naselja Novalja - Šonjevi Stani, građevinska područja naselja Potočnica - Borovičevi Stani, Potočnica i građevinsko područje naselja Dubac - Varsan

5.3.1. Građevinsko područje naselja Novalja- Bonaparte, Vidasovi Stani

5.3.2. Građevinsko područje naselja Novalja- Dabovi Stani

5.3.3. Građevinsko područje naselja Novalja- Šankovi Stani, Škuncini Stani - sjever

5.3.4. Građevinsko područje naselja Novalja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac

5.7. Građevinsko područje naselja - Vidalići, Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - Vidalići

5.8. Građevinsko područje naselja Kustići

5.9. Građevinsko područje Zubovići

5.10. Građevinsko područje naselja Metajna

#### kartografski prikazi s detaljnošću UPU-a za područje Ogradice (T3) 1:2000

### 6.1. Korištenje i namjena površina

6.2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- promet, pošta, elektroničke komunikacije i elektonergetski sustav

6.2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- vodnogospodarski sustav

6.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

6.4. Način i uvjeti gradnje

## Obrazloženje Plana

### Članak 3.

Čitavo obuhvaćeno područje Grada Novalje smješteno na otoku Pagu nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

### Članak 4.

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine br. 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13) prostor Grada Novalje nalazi se unutar Ličko-senjske županije, te obuhvaća sljedeća naselja: Caska, Dubac-Varsan, Gajac, Jakišnica, Kustići, Lun, Metajna, Novalja, Potočnica, Stara Novalja, Vidalići, Zubovići.

### Članak 5.

Daljnja provedba ovog Plana ostvaruje se:

- neposredno kod gradnje prometne i komunalne infrastrukture, gradnje građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja i na dijelovima neizgrađenog građevinskog područja na kojemu je izgrađena osnovna infrastruktura;
- posredno putem planova niže razine (UPU) kod gradnje u neuređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja,
- posredno putem plana niže razine (UPU) kod gradnje unutar građevinskog područja naselja planiranog za urbanu sanaciju.

### Članak 6.

(1) U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

#### 1. Stambena građevina:

**1a Individualna stambena građevina** je građevina koja sadrži najviše tri (3) stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U individualnoj stambenoj građevini može se do 30% građevinske brutto površine (u daljnjem tekstu: GBP) koristiti kao poslovni prostor.

**1b Višestambena građevina** je stambena građevina s više od 3 stana, a može sadržavati i poslovni prostor. U višestambenoj građevini se može do 30% GPB-a koristiti kao poslovni prostor.

#### 2. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene:

**2a Individualna stambeno-poslovna građevina** jest građevina u kojoj se 31-49% 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 najmanje 51% GBP-a koristi kao stambeni prostor.

**2b Višestambena stambeno-poslovna građevina** jest građevina u kojoj se 31-49% 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 najmanje 51% GBP-a koristi kao stambeni prostor.

### 3. Građevina mješovite, poslovno-stambene namjene:

**3a Individualna poslovno-stambena građevina** jest građevina u kojoj se do 51-70% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti iz točke 4. ovog članka, bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) uz uvjet da se najmanje 30% GPB-a koristi kao stambeni prostor.

**3b Višestambena poslovno-stambena građevina** jest građevina u kojoj se 51-70% 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 najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor.

**4. Poslovni prostor u okviru građevina definiranih u točkama 1., 2. i 3. ovog članka** je prostor u kojem se odvijaju djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovački i zdravstveni sadržaji, ugostiteljske-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim građevinama, stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim) u ugostiteljskim objektima sukladno posebnom propisu u vrstama soba, apartman minimalne kategorije 3\*, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 sobe kod stambeno-poslovnih građevina, odnosno do 3 apartmana ili 6 soba kod poslovno-stambenih građevina, te drugi poslovni sadržaji (udruge, uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

**5. Pomoćna građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne 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 4. ovog članka).

**6. Javne i društvene građevine** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportsko-rekreacijske, vatrogasci, vjerske i slične namjene.

**7. Sportsko-rekreacijske građevine** obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni i sl.).

**8. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, zbrinjavanja otpada i sl.

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

10. **Javnom prometnom površinom** smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Grada Novalja.
11. **Površina prometnice** označava 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.
12. **Visoka vegetacija** obuhvaća stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.
13. **Niska vegetacija** obuhvaća grmove do 3,0 m visine te površine trajnica ili jednogodišnje vrste (cvjetnice i sl.) uključivo druge pokrivače tla.
14. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m (iznimno 3,0 m ako je suteran izveden sa jednim svojim pročeljem izvan terena) iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),
15. **Suteran (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,
16. **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 suterana. Razlika između poda prizemlja i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka je ili manja od 1,00 m. Stambene jedinice se ne mogu smještati u podrumskim etažama.
17. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
18. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
19. **Uvučeni kat (Ku)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% brutto tlocrtno površine (BTP).
20. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
21. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
22. **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, 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 u svrhu njezine obnove,
23. **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,
24. **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,

**25. Brutto tlocrtna površina (BTP)** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni ukopani u tlo ili visine do najviše 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena kod gradnje na kosom terenu, neovisno o njihovoj površini, parkirališta, te igrališta bez gledališta i javne rasvjete.

**26. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaže) 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.

**27. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** jest odnos brutto tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice.

**28. Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** jest odnos građevinske brutto površine građevina i površine građevne čestice.

**29. Osnovne smještajne jedinice u kampu** služe za smještaj pokretne opreme za kampiranje kao što su: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema i slično.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

#### Članak 7.

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

#### Članak 8.

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

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

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

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

#### Članak 9.

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

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

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

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

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



## Članak 10.

- (1) Razgraničenje površina sa posebnim prirodnim vrijednostima provodi se temeljem granice proglašenog zaštićenog dijela prirode.
- (2) Na području grada Novalje zaštićeni dijelovi prirode su:
  - Poluotok Lun, nalazište divlje masline, zaštićen u kategoriji posebnog rezervata (botanički)
  - Predio Zrće kod Novalje (Uvala Zrće), zaštićen u kategoriji značajnog krajobraza
  - Kolanjsko Blato - dio, zaštićen u kategoriji posebnog rezervata (ornitološki)

## Članak 11.

- (1) Temeljem uspostavljenih prostorno-funkcionalnih cjelina, a uvažavajući uvjete i razgraničenja vezano uz zaštitu prostora, Prostornim planom uređenja Grada Novalje prostor se prema namjeni razgraničuje na:
  - površine naselja
  - površine izvan naselja za izdvojene namjene
  - površine infrastrukturnih sustava
  - poljoprivredne površine i šumske površine
  - morske površine
- (2) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja, pa se razgraničenjem određuju:
  - a) Građevinska područja za:
    - površine naselja
    - površine izvan naselja za izdvojene namjene
  - b) Područja i građevine izvan građevinskog područja za:
    - koridore i građevine infrastrukture,
    - iskorištavanje mineralnih sirovina,
    - gospodarske građevine, građevine za vlastite gospodarske potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- (3) Površine naselja, površine za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene ovim su Planom razgraničene na izgrađeni i neizgrađeni dio.
- (4) Unutar građevinskog područja naselja razgraničava se:
  - ugostiteljsko-turistička namjena - T1-hotel,
  - ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3) te
  - sport i rekreacija - R2/R3,

a što je prikazano na kartografskim prikazima br. 5. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

- (5) Unutar površina izdvojene namjene izvan naselja provodi se razgraničenje površina u smislu određivanja detaljnije namjene prostora (gospodarske - poslovne: pretežito uslužna, pretežito trgovačka, gospodarska - proizvodna: solarni park, proizvodnja betonske galanterije, komunalno-servisna, komunalna - zbrinjavanje otpada, ugostiteljsko-turističke: hotel, kamp, turistički punkt).

### Članak 12.

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

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

### Članak 13.

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

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

- Solarni park - SP
- Gospodarska namjena:
  - proizvodna (pretežito zanatska - I2)
  - poslovna (pretežito uslužna – K1, pretežito trgovačka – K2, komunalno-servisna K3, komunalna - zbrinjavanje otpada – K4)
  - ugostiteljsko-turistička (T1–hotel, T3-kamp i T4-turistički punkt „Zrće“)
- Sportsko-rekreacijska namjena (R1- sportski centar sa nogometnim igralištem)
- Javna i društvena (vjerska – D8 i vatrogasci – D9) namjena
- Groblja (+)

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

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

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

### Članak 14.

(1) Površine infrastrukturnih sustava razgraničuju se određivanjem:

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

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

- Prometne (cestovni, pomorski i zračni promet)
- Pošta i elektroničke komunikacije (pošte, javne telekomunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži, telefonska mreža)
- Energetski sustav (elektroenergetika)

- Vodnogospodarski sustavi (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda).
- (3) Sukladno navedenim kriterijima razgraničenje infrastrukturnih sustava obavlja se unutar i izvan granica građevinskih područja. Svi infrastrukturni sustavi moraju se planirati i graditi prema uvjetima mjera zaštite i ekološkim kriterijima.

#### Članak 15.

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

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

#### Članak 16.

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

(2) Na zemljištu više bonitetne klase (P2) ne mogu se planirati nova građevinska područja naselja ili izdvojene namjene izvan naselja, a ista kao najvrjednija zemljišta štite se i namjenjuju isključivo primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. **Iznimno je dozvoljeno planiranje proširenja već izgrađenih dijelova naselja ili područja drugih djelatnosti, ali isključivo u onim slučajevima kada nema nižih bonitetnih klasa zemljišta.** Unutar ~~tih~~ područja **vrijednih obradivih tla (P2)** mogu se graditi staklenici i plastenici s pratećim građevinama za gospodarske potrebe, te manje građevine za poljoprivrednu proizvodnju (sirana, uljara i sl.) odnosno uzgajati perad na kompleksima površine najmanje 3,0 ha unutar područja ograničenja, odnosno najmanje 1,0 ha izvan područja ograničenja, dok za farme za uzgoj stoke treba osigurati površinu od najmanje 10,0 ha. Osobina ovih zemljišta je da se lako obrađuju uobičajenim metodama gospodarenja, da su duboka produktivna, relativno ravna i ne podliježu eroziji. Mogućnost uzgoja na ovim tlima u biljnoj proizvodnji je vrlo široka što znači da su kod kultivacije pogodna u smislu vlažnosti lokaliteta, zaslanjenosti, klime, nagiba i plavljenja. Tla druge bonitetne klase (P2) su umjereno podvrgnuta eroziji, srednje su duboka i vlažnija, te iziskuju stupanj zaštite.

(3) Zemljište treće kategorije (P3) smješteno unutar područja ruralnih naselja potrebno je štititi na način da se planiraju stambene zone manje gustoće u kojima će poljoprivredno zemljište biti tretirano i zaštićeno na način da se privede svrsi i obrađuje u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Izvan granica građevinskog područja na ovoj kategoriji poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi gospodarski objekti (staklenici, plastenici, prateće građevine za gospodarske potrebe, farme za uzgoj stoke i pilića i sl.) na površini kompleksa zemljišta najmanje 3,0 ha unutar područja ograničenja, odnosno izvan područja ograničenja najmanje 0,5 ha za gospodarske objekte

(staklenici, plastenici, prateće građevine za gospodarske potrebe), najmanje 1,0 ha za vinogradarsko-vinarske pogone, dok za farme za uzgoj stoke treba osigurati površinu od najmanje 10,0 ha.

(4) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) može se koristiti za proširenje građevinskog područja naselja i izgradnju objekata za poljoprivrednu proizvodnju i uzgoj stoke na površini utvrđenoj u stavku (2) i (3) ovog članka.

(5) Uređivanje prostora za namjenu opisanu u stavcima (2), (3) i (4) ovog članka provodi se prema uvjetima iz članka 60. i 61. ovih Odredbi.

## Članak 17.

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

- Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarska (Š<sub>1</sub>)
- šuma posebne namjene (Š<sub>3</sub>), na dijelovima planirana kao gradski perivoj (Š<sub>3-1</sub>), mediteranski vrt (Š<sub>3-2</sub>), značajni krajobraz Zrće (Š<sub>3-3</sub>) i značajni krajobraz Straško (Š<sub>3-4</sub>).

(2) U okviru osnovne namjene - gospodarske šume (Š<sub>1</sub>) površine šuma, manjih šumskih površina i šumskih zajednica (visokih šuma) ne mogu se prenamijenjivati niti se na tim površinama mogu graditi građevine osim za potrebe iskorištavanja i zaštite šuma, u cilju obnove i povećanja šumskih površina u skladu s Odredbama ovog Plana.

(3) Iznimno se na području šume posebne namjene (Š<sub>3-2</sub>) planom predviđa obnova postojećih građevina i uređenje prostora u formi amfiteatra na lokalitetu „Mediterski vrt“ prema uvjetima iz članka 106. stavak (15) ovih Odredbi.

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

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

- šumske zajednice unutar građevinskih područja moraju se sačuvati u izvornom obliku bez promjene namjene, uz provođenje svih mjera zaštite.
- (5) Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodi se sukladno propisima iz nadležnog šumarstva i lovstva, tj. članka 37., te provedbe članaka 51, 51.a, 52, 55 i 57. Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 68/18 i 115/18).

## Morske površine

### Članak 18.

- (1) Na površinama koje su ovim Planom, uvjetima razgraničenja prostora prema namjeni, razgraničeni kao morske površine, namjena i način njihovog korištenja odnosi se na prostor ispod i iznad morske površine.
- (2) Razgraničenje mora provodi se određivanjem namjene za:
- Prometne djelatnosti (plovni putevi, luke otvorene za javni promet, luke posebne namjene - nautički turizam i sportska luka, športske – komunalne luke, privezišta, sidrišta i pomorska signalizacija)
  - Ribarenje
  - Područja akvakulture (bijela riba i školjkaši)
  - Turizam i rekreaciju (pojas širine 150 m od obale a posebno uz turističke zone i kupališta).
- (3) Na morskoj obali se radi obavljanja lučkih djelatnosti mogu izvoditi lučka podgradnja i lučka nadgradnja, ali samo unutar građevinskog područja naselja.
- Lučka podgradnja (infrastruktura) obuhvaća operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrane i druge objekte infrastrukture (lučke cestovne prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska i telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci).
  - Lučka nadgradnja (suprastruktura) obuhvaća građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i sl.) te druge kapitalne prekrcajne objekte (stalno učvršćene dizalice i sl.).

### Članak 19.

- (1) Na morskim površinama koje nisu razgraničene za pojedinu namjenu ne mogu se graditi nikakvi objekti stalnog niti izvoditi zahvati privremenog karaktera (mulovi, pontoni, istezališta, objekti za pristaništa brodova i sl.).
- (2) Svi objekti na priobalnom području moraju se dimenzionirati i graditi na način da se minimaliziraju građevinski zahvati u moru i otkopavanje obale, te da se kvaliteta okolne obale i mora sačuva u što izvornijem izgledu i obliku u smislu ostvarenja uvjeta i obavljanja bilo kojih drugih djelatnosti na obalnom području i moru.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 20.

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

- (+) Područja i građevine od važnosti za Državu na području Grada Novalje jesu:
- Regionalni – međuzupanijski vodovod – južni ogranak,
  - Postojeći prijenosni elektroenergetski vodovi - dalekovodi 110 kV (DV/KB/2x110kV TS Novalja - TS Rab/TS Karlobag (dionica DV 110 kV TS Novalja - KK Toreta - KK Koromačina (Općina Karlobag) i dionica DV 110 kV TS Novalja - KK Deda - KK Vašibaka (Otok Rab), DV 110 kV TS Pag - TS Novalja),
  - Postojeća transformatorska postrojenja i rasklopišta naponske razine 110 kV (TS 110/20 kV Novalja),
  - Luka nautičkog turizma Novalja,
  - Državna cesta D 106 i D 107 (prekategorizirana na ŽC 6274),
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (nepokretne zemaljske mreže i antenski stupovi osnovnih postaja).

#### Članak 21.

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

- Županijska cesta ŽC 5151 i ŽC 6274,
- Kanalizacijski sustavi Grada Novalje,
- Luke otvorene za javni promet županijskog značaja (Novalja, Žigljen i Drljanda),
- Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (Stara Novalja, Tovarnele, Zubovići i Metajna),
- Luke nautičkog turizma (Stara Novalja i Tovarnele),
- Sportske luke (Novalja, Stara Novalja, Tovarnele, Potočnica, Metajna, Kustići i Zubovići),
- Građevina za postupanje s otpadom, reciklažno dvorište i transfer stanice.

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Opći uvjeti uređenja, korištenja i opremanja građevinskog područja

#### Članak 22.

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

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

- područja isključivo stambene namjene (S) predviđena za izgradnju individualnih i višestambenih građevina,
- područja mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa (M1-M2) u okviru kojih je prisutno veće ili manje učešće prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje ili na zasebnim građevnim česticama ograničene veličine, koji ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Ove površine obuhvaćaju potrebne prometne i komunalne površine, objekte i uređaje, te uređene i zaštitne zelene površine.

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

- za javnu i društvenu namjenu (D), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova), i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj proizvodno-poslovnih sadržaja u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih objekata,
- prostori ugostiteljsko-turističke namjene tipa (T1) - hotel ili (T3) - kamp,
- područja sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja (IS),
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

### Članak 23.

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

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

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

#### Članak 24.

(1) Izgradnja građevina unutar građevinskih područja naselja moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici, što između ostalog podrazumijeva izvedbu pristupa na građevnu česticu, odvodnju otpadnih voda, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i osiguran broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana.

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

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

- I kategorija uređenosti (Lun, Tovarnele, Dubac-Varsan i pripadajući dijelovi naselja Caska, Vidalići, Kustići i Metajna) podrazumijeva pristup do građevne čestice preko javne površine minimalne širine 4,5 m (iznimno 3,5 m za jednosmjerni promet), uz osiguranje priključka na javnu mrežu elektroopskrbe i vodoopskrbe, a odvodnja na način opisan u stavku (2) ovog članka,
- II kategorija uređenosti (područje naselja Stara Novalja, Potočnica, Jakišnica, Zubovići) podrazumijeva pristup do građevne čestice preko javne površine minimalne širine 5,5 m (minimalno 3,5 u izgrađenim dijelovima, samo za jednosmjerni promet), uz osiguranje priključka na javnu mrežu telekomunikacija, elektroopskrbe i vodoopskrbe, a odvodnje na način opisan u stavku (2) ovog članka,
- III kategorija uređenosti (područje naselja Novalja i Gajac) podrazumijeva pristup do građevne čestice preko javne površine minimalne širine 6,0 m kod dvosmjernog prometa, odnosno 5,0 m kod jednosmjernog prometa (iznimno 5,5 m za dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice u izgrađenim dijelovima građevinskog područja), uz osiguranje priključka na javnu mrežu telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe te odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

#### Članak 25.

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



- (2) Oblik i veličina građevne čestice određeni su postojećim katastarskim česticama koje se prema potrebi mogu cijepati ili spajati.
- (3) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine (javne ceste ili ulice) ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u stavcima (5), (6) i (7) ovog članka, tretiraju se kao zelene površine.
- (4) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m odnosno maksimalne širine  $H/2$  visine građevine ( $H$  = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.
- (5) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Prometnom površinom smatra se cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine prema stavku (3) članka 24. Unutar neizgrađenog područja, ograda se smješta najmanje 3,5 m od osi ceste.
- (6) Iznimno, ako nije moguća izgradnja ulice kao javne prometne površine sa koje se ostvaruje pristup do građevne čestice, ista može biti na javnu prometnu površinu vezana pristupnim putem (kao dijelom javne prometne površine) minimalne širine 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 ~~sa~~ 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 \(Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20\).](#)
- (7) Iznimno kod postojećih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stepenište širine najmanje 2,5 m.
- (8) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- (9) Prilikom smještaja građevinskog područja uz cestu višeg značaja (državna cesta) pristup do pojedinih građevnih čestica unutar građevinskog područja ostvaruje se samo preko posebne ceste niže razine.
- (10) Javno prometne površine te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

### 2.2.1. Gradnja u građevinskom području naselja

#### Članak 26.

- (1) Veličina građevinskog područja određuje se u zaštićenom obalnom području mora (u daljnjem tekstu ZOP) prema Zakonu o prostornom uređenju Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 (u daljnjem tekstu Zakon).

(2) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom planirano za daljnji razvoj.

(3) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(4) Izgradnja na neuređenom dijelu građevinskog područja iz stavka (3) ovog članka i građevinskom području planiranom za urbanu sanaciju određuje se urbanističkim planom uređenja. Za navedena područja akt za građenje nove građevine ne može se izdati prije donošenja urbanističkog plana uređenja, odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru.

(5) Unutar građevinskog područja naselja Gajac, u pojasu širine do 70 m od obalne crte, dozvoljeno je:

- uređenje rekreacijskih površina (R2) i plaže (R3) unutar područja označenog kao zona sport i rekreacija u naselju na kartografskom prikazu 5.4. Građevinsko područje,
- gradnja pratećih sadržaja plaže (wellness, restoran, bar i sl.), bez smještajnih kapaciteta, unutar zone označene na kartografskom prikazu 5.4. Građevinsko područje oznakom (R3<sub>1</sub>),
- uređenje javnih površina i
- gradnja komunalnih infrastrukturnih građevina.

(6) Unutar građevinskog područja naselja Novalja, Caska, dio naselja Dubac-Varsan (Dubac), Stara Novalja, Kustići, Metajna i Zubovići izgradnja se određuje urbanističkim planom uređenja i posebnim konzervatorskim uvjetima.

(7) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu 100 m od obalne crte nije dozvoljena gradnja građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te uređenje javnih površina.

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

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

##### **Članak 27.**

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

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

- (3) Poslovnim građevinama obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:
- a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, sadržaji uprave, predškolskog odgoja i socijalne skrbi, biroji, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke, trgovačke, zanatsko-servisne, uslužne i slične djelatnosti;
  - b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike) uz mjere zaštite okoliša sukladno posebnim Zakonima i uvjetima.
- (4) Djelatnosti iz stavka (3a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za takvu djelatnost.
- (5) Djelatnosti navedene u stavku (3b) mogu se obavljati u posebnoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambeni objekt lociranoj izvan centralne zone naselja (povijesne jezgre), odnosno na minimalnoj udaljenosti 150 m od objekata sa sadržajima značajnih za naselje - crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajni turistički objekti).

#### Članak 28.

- (1) U građevinskim područjima naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) na teritoriju Grada Novalje, ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje. Predmetno ograničenje odnosi se i za druga područja gdje je posebnom Odlukom Grada Novalje ograničeno ili zabranjeno držanje i uzgoj stoke.
- (2) Unutar građevinskog područja u granicama izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja (stambene (S) i mješovite (stambeno-poslovne M1 i poslovno stambene M2) namjene) mogu se smjestiti građevine javno-društvene, ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene (K1 i K2), dok se na rubnim dijelovima naselja mogu u skladu s mjesnim prilikama graditi i zgrade za proizvodno-zanatske i komunalno-servisne djelatnosti I2, K3 uključivo sadržaje iz stavka 3b članka 27. ovih Odredbi, uz uvjet da iste zadovoljavaju uvjete važećih zakona i pravilnika koji reguliraju zaštitu okoliša (buka, zrak).
- (3) Maksimalna veličina građevne čestice iznosi 8000 m<sup>2</sup>, građevinska (bruto) površina ovih objekata ograničava se sa 2000 m<sup>2</sup> za javno-društvene, poslovne, proizvodno zanatske i komunalno servisne djelatnosti, a 4000 m<sup>2</sup> za ugostiteljsko-turističku djelatnost. Objekti takve ili slične namjene sa većom površinom trebaju se locirati u građevinskim područjima izdvojene gospodarske namjene izvan naselja.
- (4) Građevine navedene u stavku (2) ovog članka grade se prema uvjetima utvrđenim u članku 43. ovih Odredbi.

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

#### Članak 29.

(1) Površina građevne čestice, njezina širina na regulacijskoj liniji, maksimalna izgrađenost i iskorištenost te dozvoljena visina izgradnje (od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) radi realizacije stambenih – individualnih i višestambenih građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, osim za područja Dabovi Stani, Gurijel, Dudići, Mulobedanj, Šonjevi Stani, Borovićevi Stani, Vidasovi Stani, Škuncini Stani-sjever (Novalja), Šankovi Stani, Škuncini Stani-jug (Gajac), Dubac-Varsan (u dijelu Varsan koji je ovim Planom planiran za urbanu sanaciju), određeni su u narednoj tablici:

UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (GP) NASELJA	STAMBENE, STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE					
	INDIVIDUALNI OBJEKTI					VIŠE- STAMBEN I OBJEKTI
	STAMBENI			STAMBENO -POSLOVNI	POSLOVNO -STAMBENI	
	Samo- stojeći	Dvojni	Niz	Samostojeći	Samostojeći	
1. Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za objekte sa visinom A. Etaže E = Po+S+P+Pk ili Po+P+1 Visina V = 6,50 m	450	400	300	650	700	-
B. Etaže E = Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2 Visina V = 9,50 m (dio naselja V <sub>max</sub> = 7,50 m)	650	550	450			900
C. Etaže E = Po+S+P+2 Visina V = 11,0 m (samo u naselju Novalja)	-	-	-	-	-	900
D. Maksimalna površina građevne čestice	nije ograničena					
2. Minimalna širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji za objekte sa visinom A. Prizemlje (P+Pk ili P+1=6,50 m)	14,0	12,0	6,0	14,0	14,0	-
B. Prizemlje i kat (P+1+Pk ili P+2=9,5 m)	16,0	14,0	8,0	16,0	16,0	20,0
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K <sub>ig</sub> ) A. Stambena namjena (S)	0,20	0,20	0,20	-	-	0,25
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)				0,2	-	0,25
C. Poslovno-stambena namjena (M2)				-	0,2	-
4. Maksimalna iskorištenost	0,7	0,7	0,7	-	-	1,1

Odredbe za provedbu

građevne čestice za određenu namjenu građevine (Kis)						
A. Stambena namjena (S)						
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)				0,9	-	1,1
C. Poslovno-stambena namjena (M2)				-	0,9	-
5. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine (m <sup>2</sup> )	60	50	40	60	60	120
6. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m)						
A. Prema regulacijskom pravcu	5	5	5	5	5	8
B. Prema bočnim granicama građevne čestice	3-3	3-0	0-0	3-3	3-3	3-5
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3	3	3	5
7. Maksimalni broj stambenih te ugostiteljskih jedinica po objektu: stan + apartman (soba)	3+1(2)	3+1(2)	3+1(2)	3+2(4)	3+3(6)	5+0(0)

(2) Mjere za urbanu sanaciju, odnosno uvjeti za provedbu zahvata u dijelu naselja Dubac-Varsan koji je ovim Planom planiran za urbanu sanaciju odrediti će se urbanističkim planom uređenja na temelju smjernica ovog Plana.

(3) Visina građevine utvrđena sa 9,50 m u stavku (1) točka 1B ovog članka primjenjuje se samo u naseljima Novalja, Stara Novalja, Vidalići, Gajac, Potočnica i Jakišnica te na području uvale „Mata“ (Tovarnele), dok je u ostalim građevinskim područjima naselja ograničena sa maksimalno 7,50 m, osim za naselja iz članka 29.a, u kojima se primjenjuje visina od 6,0 m. ~~Iznimno, za građevine visine 7,50 m, odnosno etažnosti Po+P+1+Pk dozvoljava se umjesto potkrovlja izvesti uvučeni kat. Umjesto etaže potkrovlja, prema uvjetima iz tablice iz stavka 1. ovog članka, moguće je izvesti uvučeni kat (Ku).~~

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

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

Brutto tlocrtna površina:

- 200 m<sup>2</sup> za građevne čestice površine do 2000 m<sup>2</sup>,
- 300 m<sup>2</sup> za građevne čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup>,

Građevinska (bruto) površina (GBP):

- 500 m<sup>2</sup> za stambene i stambeno-poslovne građevine te 700 m<sup>2</sup> za poslovno-stambene građevine, kod veličine građevne čestice sa površinom do 2000 m<sup>2</sup>,

- 800 m<sup>2</sup> za stambene i stambeno-poslovne građevine te 900 m<sup>2</sup> za poslovno-stambene građevine, kod veličine građevne čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup>,
- (6) Izgradnja građevina unutar zaštićenih urbanih i ruralnih cjelina, odnosno uz pojedinačne objekte registrirane ili evidentirane kao kulturna dobra, odredit će se posebnim konzervatorskim uvjetima.
- (7) Udaljenosti prema regulacijskom pravcu, bočnim granicama i stražnjoj granici građevne čestice navedene u članku 29. (tablica) mjere se od najistaknutijih dijelova građevine (balkoni, strehe i dr.).
- (8) Iznimno, građevine društveno poticane stanogradnje (POS) grade se prema sljedećim uvjetima:
- grade se na čestici u vlasništvu Grada ili Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN),
  - minimalna veličina čestice za gradnju iznosi 800 m<sup>2</sup>, dok se najveća veličina čestice ne ograničava,
    - koeficijent izgrađenosti iznosi najviše Kig=0,25,
    - etažnost iznosi najviše P+2+Pk ili P+2+Ku,
    - potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno/garažno mjesto/stan unutar građevne čestice, dozvoljen je direktan ulaz na parkirališta sa interne prometnice,
    - na jednoj čestici dozvoljeno je graditi više zgrada, uz uvjet izgradnje dječjeg igrališta i igrališta za košarku (mali nogomet),
    - mogu se graditi kao dvojne građevine
    - u prizemnim etažama dozvoljen je poslovni sadržaj (trgovina, ljekarna i sl.) do najviše 20% GBP-a,
    - minimalna udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 5 m, a prema drugim česticama 3 m.
- (9) Unutar građevinskog područja naselja Dubac, udaljenost građevina od obalne linije može biti najmanje 15,0 m te se ovaj uvjet može primjenjivati neposrednom provedbom ovog Plana, odnosno bez potrebne izmjene i dopune prostornog plana nižeg reda.
- (10) Iznimno, za čestice koje su formirane prije donošenja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 15/18), a koje imaju površinu manju od Planom uvjetovane, utvrđuju se uvjeti gradnje građevina stambene namjene kako slijedi:
- minimalna površina građevne čestice: 400 m<sup>2</sup> za gradnju samostojećih građevina, odnosno 300 m<sup>2</sup> za gradnju građevina u nizu,
  - najveća visina građevine: 6,50 m
  - najveća katnost građevine: Po+S+P+Pk ili Po+P+1
  - Maksimalna izgrađenost građevne čestice: 0,2
  - Maksimalna iskorištenost građevne čestice: 0,7
  - ostali uvjeti utvrđuju se sukladno tablici iz stavka (1) ovog članka.

(11) Iznimno kada se radi o javnom interesu (kada se dio čestice odvoja za javnoprometnu ili pješačku površinu), moguća je gradnja i na čestici koja ima površinu manju od površine čestice uvjetovane prethodnom stavku ovog članka, uz obaveznu suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti Grada Novalje.

(12) Iznimno, za k.č. 1017/2 k.o. Novalja utvrđuju se uvjeti gradnje građevine stambeno-poslovne ili poslovno-stambene namjene kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice jednaka je postojećoj veličini parcele,
- najveća katnost građevine: Po+P+2+Pk/Uk,
- najveća visina građevine iznosi 11,5 m/13m,
- maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice za prizemnu etažu je 0,40 samo u slučaju kad je prizemlje isključivo poslovne namjene (tihe djelatnosti sukladno članku 27. ovih Odredbi), znači da se u njemu ne smještaju stambene niti smještajne (apartmanske) jedinice,
- maksimalna nadzemna izgrađenost svih ostalih nadzemnih etaža je 0,25,
- maksimalna podzemna izgrađenost građevne čestice je 0,8,
- maksimalna nadzemna iskorištenost građevne čestice je 0,9,
- maksimalan broj stambenih jedinica je 30,
- minimalna površina ozelenjenog dijela čestice iznosi 20%.

#### Članak 29.a.

(1) Uvjeti gradnje u građevinskim područjima koja predstavljaju ruralne cjeline sa određenim etnološkim i ambijentalnim vrijednostima odnose se na naselja Gurijel, Dudići, Mulobedanj, Šonjevi Stani, Borovićevi Stani, Vidasovi Stani, Dabovi Stani, Škuncini Stani-sjever (Novalja), Šankovi Stani, Škuncini Stani-jug (Gajac) obuhvaćaju:

- minimalna površina građevne čestice 600 m<sup>2</sup>
- maksimalna visina građevine iznosi Po+S+P+Pk ili Po+P+1, odnosno 6,0 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig) iznosi 0,20,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice (Kis) iznosi 0,60,
- minimalna tlocrtna bruto veličina građevine 60 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost građevine do regulacijskog pravca 3,0 m, a iznimno 1,0 m ako su i susjedne građevine izgrađene bliže od 3,0 m,
- minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice 3,0 m, a iznimno 1,0 m ako su i druge građevine izgrađene na takav način,
- bruto tlocrtna površina:
  - 200 m<sup>2</sup> za građevne čestice površine do 2000 m<sup>2</sup>,
  - 300 m<sup>2</sup> za građevne čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup>,
- dozvoljena je gradnja najviše 2 stambene jedinice u kojima je moguća ugostiteljska djelatnost u domaćinstvu, a nisu dozvoljeni smještajni kapaciteti u sklopu ugostiteljske djelatnosti u poslovnom prostoru u okviru individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

- iznimno se dozvoljava gradnja gospodarske građevine – sirane na zasebnoj čestici sukladno uvjetima gradnje i uređenja iz ovog stavka.
  - Iznimno, za čestice koje su formirane prije donošenja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 15/18), a koje imaju površinu manju od Planom uvjetovane, utvrđuju se uvjeti gradnje građevina stambene namjene kako slijedi:
    - minimalna površina građevne čestice: 300 m<sup>2</sup> za gradnju samostojećih građevina,
    - najveća visina građevine: 4,50 m,
    - najveća katnost građevine: S+P ili Po+P,
    - Maksimalna izgrađenost građevne čestice: 0,2,
    - Maksimalna iskorištenost građevne čestice: 0,4,
- (2) Zamjenske građevine za konstruktivno i sanitarno neadekvatne građevine smještaju se na lokaciju postojeće prethodno uklonjene građevine bez obzira na ostvareni Kig i Kis, te udaljenosti do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca, ali uz ograničenje visine sa Po+S+P+Pk ili 6,0 m.
- (3) Oblikovanje građevina dozvoljava se izvesti u skladu sa podnebljem, što podrazumijeva obradu vanjskih zidova u kamenu, primjenu kamenih okvira oko otvora, primjenu grilja na otvorima (škure), te izvedbu kosog krova sa pokrovom od kupe kanalice (mediteran crijep). ~~## suvremenog oblikovanja sa izvedbom ravnog krova, a uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Gospiću unutar područja zaštićenih kulturnih dobara.~~ Ostali uvjeti oblikovanja moraju biti u skladu sa člankom 46. Odredbi ovog Plana. Iznimno se u neizgrađenim dijelovima naselja (izvan područja posebnih uvjeta korištenja ucrtanih na grafičkom dijelu građevinskog područja naselja) dozvoljava i suvremeno oblikovanje s izvedbom ravnog krova, a uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Gospiću.
- (4) Unutar građevne čestice treba osigurati najmanje 30% zelene površine i sačuvati postojeću vegetaciju.
- (5) Unutar građevne čestice treba osigurati parkirališni prostor prema standardima ovog Plana.

### Članak 30.

- (1) Iskazane visine u tablici iz čl. 29. ovih Odredbi za navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma, suterena ili potkrovlja/[uvučenog kata](#), a sve navedene etaže mogu se izvesti samo unutar ograničene visine građevine (6,0 m, 6,50 m, 7,50 m, 9,50 m i 11,0 m).
- (2) U okviru građevine može se izvesti samo jedna etaža suterena.
- (3) Krovništa koja se izvode kao kosa, izvode se nagiba 20°–25°, sa pokrovom koji je uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica), osim u slučaju sanacije postojećih građevina kada je moguća izvedba drugačijeg nagiba ili vrste krova).
- (4) Radi sanacije ravnih krovova na postojećim se objektima omogućava izvedba kosog krova, s time da se isti izvode sa nadozidom maksimalne visine 1,20 m uz moguće korištenje potkrovlja za



stambeni ili poslovni prostor, u skladu sa konstruktivnim sustavom objekta, te posebnim konzervatorskim uvjetima na područjima pod određenim režimima zaštite kulturnih dobara.

### Članak 31.

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

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka dozvoljava se izgradnja:

- dvije stambene zgrade 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,
- više građevina kao funkcionalne cjeline u slučaju gradnje, ugostiteljsko-turističkih ili poslovnih građevina.

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

(4) Pješačke i kolne staze, parkirališta, uređaj za prihvat otpadnih voda, cisterne za vodu, bunari, bazeni (ukopani u tlo ili visine do najviše 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena kod gradnje na kosom terenu, neovisno o njihovoj površini), površine za rekreaciju (tenis igrališta i sl.), pergole i brajde, vrtne sjenice, slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice, tlocrtna površine do 20 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

(5) Primjena uvjeta gradnje prikazanih u članku 29. (tablica) ostvaruje se na način da prioritetno treba zadovoljiti udaljenosti do regulacijskog pravca i rubova građevne čestice te osigurati uvjetovanu visinu građevine, zelene površine i broj parkirališnih/garažnih mjesta, a tek po zadovoljenju tih uvjeta može se primijeniti najveća dozvoljena izgrađenost ( $K_{ig}$ ) ili iskorištenost ( $K_{is}$ ) građevne čestice.

### Članak 32.

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

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

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

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

(5) Individualnim stambenim građevinama smatraju se objekti sa najviše tri stana za stalno stanovanje, a osim stambenog prostora mogu sadržavati i poslovnu djelatnost maksimalne veličine do 30% GBP-a kod stambene, 31-49% kod stambeno-poslovne i 51-70% kod poslovno-stambene građevine. U individualnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevinama dozvoljena je ugostiteljska djelatnost (soba i/ili apartman) prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom, koja se obavlja u okviru stambenog dijela građevine.

(6) Radi zaštite prostora naselja predviđena je gradnja višestambenih građevina smanjenog kapaciteta koji se ograničava sa najviše 5 stanova i visinom Po+S+P+2, odnosno najviše do 11,0 m, a predmetne građevine mogu se graditi samo na području naselja Novalja.

(7) Poslovni prostor u okviru stambene građevine može zauzeti prizemnu ali i druge etaže unutar građevine u okviru individualne stambene građevine (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene).

Kod individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina poslovna namjena može obuhvatiti i ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima u ugostiteljskim objektima vrste apartman ili soba, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod individualnih stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 sobe kod stambeno-poslovnih građevina, odnosno do 3 apartmana ili 6 soba kod individualnih poslovno-stambenih građevina, ovisno o raspoloživoj veličini poslovnog prostora.

### Članak 33.

(1) Gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja provodi se temeljem uvjeta iz tablice u članku 29. osim udaljenosti do međa koja može iznositi najmanje 1,0 m do jedne bočne i stražnje granice građevne čestice sa mogućim prislanjanjem uz regulacijski pravac i obje bočne granice ako su na takav način smještene i susjedne građevine koje zajedno formiraju jedinstveni potez ulice.

(2) Iznimno prilikom gradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u okvirima centralnog urbanog poteza dubine 100 m na priobalnom dijelu naselja Novalja između hotela „Loža“ i Ulice S.S. Kranjčevića gradnja poslovno-stambenih građevina provodi se primjenom uvjeta iz tablice u članku 29. ovih Odredbi osim dijela koji se odnosi na najveći dopušteni Kig, Kis i visinu, pa isti u tom urbanom potezu mogu najviše iznositi: Kig = 0,8, Kis=3,2, visina V=P+3 ili 14,0 m od terena do vijenca. Ovaj stavak odnosi se samo na individualne poslovno-stambene građevine.

(3) Gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na postojećoj građevinskoj čestici manje površine i širine od one propisane u tablici iz članka 29. ovih Odredbi, ali najmanje površine 300 m<sup>2</sup> i širine 12,0 m za samostojeće građevine, površine 200 m<sup>2</sup> i širine 10,0 m za dvojne građevine i površine 100 m<sup>2</sup>, širine 6,0 m za skupne građevine uz zadovoljenje ostalih uvjeta vezanih uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, dok minimalne udaljenosti od javne površine i granice građevne čestice mogu biti kao u stavku (1) ovog članka, a visina građevine može biti maksimalno 6,5 m.

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

(5) Gradnja i rekonstrukcija unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u kontaktnoj zoni povijesne jezgre koja je omeđena slijedećim ulicama: Ulicom kralja Tomislava, Škopaljском ulicom, Ulicom Ante Starčevića, Smokovačkom ulicom, Ulicom Marka Marulića i Ulicom braće Radić za stambene i stambeno-poslovne građevine provodi se primjenom uvjeta iz tablice u članku 29. ovih Odredbi osim dijela koji se odnosi na najveći dopušteni Kig, Kis i visinu pa isti u toj zoni iznose najviše: Kig = 0,25, Kis=1,0, visina  $V=P+2$  ili 9,50 m od terena do vijenca, za poslovno-stambene građevine najveći dopušteni Kig, Kis i visina iznose najviše: Kig = 0,30, Kis=1,2, visina  $V=P+2+Pk$  ili 10 m od terena do vijenca.

(6) Iznimno od prethodnog stavka na k.č. br. 1002/7, 1002/8, 1002/11 i dijelu 1002/10 k.o. Novalja dozvoljava se gradnja lječilišnog hotela prema sljedećim uvjetima: Kig = 0,8, Kis=3,2, visina  $V=Po+P+3$  ili 14,0 m od terena do vijenca. Ova iznimka odnosi se samo u slučaju izgradnje hotela.

(7) Prilikom izgradnje građevina na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi. Iznimno se dopušta da se za građevine unutar povijesne urbane cjeline i kontaktne zone povijesne urbane cjeline 50% potrebnih parkirališnih mjesta osigura na javnom parkiralištu zakupom parking mjesta ili na drugoj čestici do udaljenosti najviše 300 m.

#### Članak 34.

(1) Rekonstrukcija ili izgradnja zamjenske građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i na građevnoj čestici zatečene površine manje od propisane u tablici iz članka 29. ovih Odredbi, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i javnoj prometnoj površini. Postojeći Kig, Kis i visina građevine može se zadržati kod rekonstrukcije i kod nove zamjenske građevine iako su veći od onih utvrđenih u tablici u članku 29., uvažavajući posebne konzervatorske uvjete. Iznimno, dozvoljena je dogradnja nadstrešnice na zgradi Državnog arhiva (sa mogućnošću ostakljenja), čime je dozvoljena mogućnost proširenja na česticu Trga Alojzija Stepinca, do najviše 30 m<sup>2</sup> brutto tlocrtnne površine te otvaranje središnjeg prozora na prvom katu u vrata za izlaz na nadstrešnicom novoformiranu terasu. Iznimno, za k.č. 955/78 k.o. Novalja dozvoljena je rekonstrukcija, odnosno dogradnja 65 m<sup>2</sup> GBP-a.

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

(3) Dozvoljena je rekonstrukcija, odnosno gradnja zamjenske građevine za postojeće ostatke građevina i ruševina za koje se neosporno može dokazati legalitet, pri čemu se predmetni zahvat

izvodi u okvirima zatečenog gabarita ili temeljem dokumentacije kojom se dokazuje raniji izgled objekta. U slučaju da nije moguće utvrditi raniju visinu građevine (prisutne samo kroz ostatke u temeljima ili zidovima) visina objekta rekonstruira se:

- u naseljima, izvan zona zaštite kulturnih dobara, temeljem visine okolnih objekata, ali ne više od  $Po+S+P+1+Pk$  ili 9,5 m od terena do vijenca građevine,
- u naseljima koja su proglašena kao zaštićene cjeline ili uz građevine koje predstavljaju nepokretno kulturno dobro, temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta ili konzervatorskih studija,
- zamjenska građevina može se namijeniti za potrebe stanovanja ili sadržaja javne namjene bez turističkog smještaja.

(4) Rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) građevina unutar prostora utvrđene urbane cjeline (povijesna jezgra) provodi se uz maksimalno dozvoljenu izgrađenost građevne čestice  $Kig=0,8$  i visinu  $Po+S+P+1+Pk$  ili  $Po+P+2$ , ali najviše 9,5 m od terena do vijenca građevine, te minimalno odstojanje od međa sa 1,0 m uz izgradnju građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine, odnosno prislonjeno uz među i regulacijski pravac, ako su i susjedne građevine izvedene na takav način.

Iznimno je moguće izvesti otvore u krovu (krovne kućice i/ili krovne terase maksimalno do 1/3 površine krova bez konzolnog isticanja u odnosu na krovnu plohu) i galerije ispod krova unutar zadane visine od 9,5 m od terena do vijenca građevine uz obaveznu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela i Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti Grada Novalje.

~~Iznimno, za k.č. 955/78 k.o. Novalja dozvoljena je rekonstrukcija, odnosno dogradnja 65 m<sup>2</sup> GBP-a.~~  
Iznimno, za k.č. 336 i k.č. 565 sve k.o. Novalja Nova dozvoljava se povećanje visine do visine susjednih građevina bez povećanja drugih parametara kako bi se ostvario kontinuitet na uličnoj fasadi.

(5) Iznimno od stavka (4) ovog članka, gradnja i rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel (hotel baština, difuzni hotel i sl.) unutar prostora utvrđene urbane cjeline (povijesna jezgra) provodi se uz maksimalno dozvoljenu izgrađenost građevne čestice  $Kig=0,8$  i visinu  $Po+P+3$ , ali najviše 13,0 m, te minimalno odstojanje od međa sa 1,0 m uz izgradnju građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine, odnosno prislonjeno uz među i regulacijski pravac, ako su i susjedne građevine izvedene na takav način te uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. U sklopu ugostiteljsko – turističkih građevina tipa hotel baština, u prizemnom i podrumskom (suterenskom) dijelu građevine dozvoljava se smještaj poslovnih i trgovačkih sadržaja.

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

(7) Rekonstrukcija građevine unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i u slučaju da je postojeća izgrađenost čestice veća od one dopuštene ovim Planom na način da se postojeća izgrađenost zadržava, a za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti iz ovog Plana.

### Članak 35.

- (1) U slučaju iz stavka (1) članka 33. kada je udaljenost objekta od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
- (2) Prilikom izgradnje objekta bliže od 3,0 m do granice susjedne čestice (ali ne bliže od 1,0 m) izvedba otvora moguća je samo ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori.
- (3) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.
- (4) Ventilacijski otvori iz stavka (3) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

### Članak 36.

- (1) Tablicom iz članka 29. određene su visine individualnih stambenih i višestambenih građevina (stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene).
- (2) Visine građevina u područjima za koje je ovim Planom određena izrada planova užih područja utvrditi će se kroz izradu urbanističkog plana uređenja.
- (3) U naseljima koja su posebno zaštićena kao kulturna dobra, odnosno u kontaktnom prostoru uz građevinu koja predstavlja kulturno dobro visina izgradnje određuje se posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

### Članak 37.

- (1) Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.
- (2) Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže, pri čemu se broj garažno-parkirališnih mjesta utvrđuje prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi.
- (3) Garažni prostor za smještaj vozila realizira se ovisno o tipu stambene građevine na slijedeći način:
  - Individualne stambene građevine:
    - u okviru podrumске, suterenske ili prizemne etaže građevine,
    - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice, a iznimno ako je isti objekt na susjednoj građevnoj čestici izgrađen uz među, može se garaža izgraditi priljubljeno uz među, odnosno susjedni objekt,
    - visina garaže ograničava se na 3,0 m od kote uređenog terena do vijenca objekta,

- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine,
  - ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice.
- Višestambene građevine:
- u okviru podrumске, suterenske ili prizemne etaže građevine,
  - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice i 6,0 m od stambenog objekta,
  - visina garaže ograničava se na 3,0 m,
  - ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 5,0 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine,
  - kao podzemna garaža ispod površine građevne čestice uz minimalnu udaljenost od 1,0 m do njezinih rubova.
- (4) Za poslovne sadržaje smještene u okviru stambene građevine treba osigurati dodatna parkirališna – garažna mjesta prema standardu utvrđenom u članku 71. ovih Odredbi.
- (5) Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.
- (6) Unutar građevne čestice stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene treba minimalno 30% površine urediti kao ukrasno zelenilo sa autohtonom vegetacijom, osim kod građevina iz članka 33. stavak (1), (2) i (3) kada ta površina može iznositi 20% veličine građevne čestice.

## 2.2.2. Uvjeti za smještaj pratećih sadržaja uz stanovanje (poslovni, ugostiteljski, pomoćni i gospodarski)

### 2.2.2.1. Poslovni sadržaji uz stanovanje

#### Članak 38.

- (1) Poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti uz stanovanje navedeni su u članku 27. stavak (3) ovih Odredbi.
- (2) Unutar utvrđenog građevinskog područja naselja mogu se u okviru stambene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) građevine ili u okvirima zasebne građevine na istoj građevnoj čestici graditi poslovni sadržaji pod slijedećim uvjetima:
- djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka,

- veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja na građevnoj čestici ograničava se do 30% za stambene građevine, 31-49% za stambeno-poslovne građevine i 51-70% za poslovno-stambene građevine od njezinog ukupnog GBP-a, ali ne više od 500 m<sup>2</sup> GBP-a,
- poslovni sadržaji mogu se izgraditi unutar svih etaža individualne stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici,
- unutar višestambene građevine poslovni sadržaji mogu se smjestiti samo u okviru etaže prizemlja te isti obuhvaćaju različite uredske prostore, liječničke ordinacije ili poslovno-projektne tvrtke,
- unutar građevne čestice višestambene građevine nije dozvoljeno graditi zasebnu građevinu sa poslovnim sadržajima,
- najmanje 30 % površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski pojasevi,
  - lokacijski uvjeti utvrdit će se temeljem tablice u članku 29. ovih Odredbi.
- za prateće sadržaje treba osigurati dodatni parkirališni prostor prema standardima iz članka 71. ovih Odredbi.

(3) Građevine iz stavka (2) ovog članka sa poslovnim prostorom većim od 30% GBP-a tretiraju se kao objekti mješovite stambeno-poslovne namjene (M1 - pretežito stambene), dok se kod učešća poslovnog prostora većeg od 50% građevine tretiraju kao poslovno-stambene (M2 - pretežito poslovne). Iste moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, a ako se grade unutar povijesne cjeline naselja ili uz zaštićena kulturna dobra primjenjuju se posebni konzervatorski uvjeti.

### Članak 39.

- (1) Lokacijski uvjeti za gradnju zasebne poslovne građevine iz stavka (2) članka 38. obuhvaćaju:
- a) veličina građevne čestice definirana je tablicom iz članka 29. ovih Odredbi,
  - b) izvode se kao prizemnice, sa poslovnim potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine do 1,20 m,
  - c) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog – pješačkog pristupa za podrumski dio građevine);
  - d) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a izuzetno u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m;
  - e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,
  - f) prislanjanje poslovne građevine uz među moguće je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili poslovna građevina locirana na isti način,
  - g) poslovna građevina može se na građevnoj čestici smjestiti neposredno uz stambeni objekt,

- h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za poslovne građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja 3,0 m,
  - i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih objekata na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablice iz članka 29. ovih Odredbi.
  - i) za poslovne sadržaje u okvirima zasebne građevine treba osigurati dodatni parkirališni prostor prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi.
  - j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
  - k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobраним zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
  - l) ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m,
  - m) ako je nagib krova prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,
  - n) ako se građevina obuhvaćena ovim člankom gradi unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe u točkama a-m podložne su izmjenama a utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima.
- (2) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i zahtijevaju veće površine građevnih čestica od onih utvrđenih tablicom u članku 29. izgrađivat će se na zasebnim građevnim česticama u naselju ili u izdvojenim zonama gospodarske (poslovne) namjene.

#### Članak 40.

Izgradnja poslovnih sadržaja opisanih u članku 38. i 39. ovih Odredbi provodi se primjenom pojedinih uvjeta za stambeno-poslovne (M1) ili poslovno-stambene (M2) građevine utvrđenih u tablici iz članka 29.

#### 2.2.2.2. Pomoćne građevine

##### Članak 41.

- (1) Pomoćne građevine koje se mogu smjestiti na istoj građevnoj čestici sa individualnom stambenom građevinom navedene su u članku 27. stavak (2) ovih Odredbi.
- (2) Na građevnoj čestici višestambene građevine dozvoljeno je od pomoćnih građevina graditi samo garaže.
- (3) Pomoćne građevine na stambenim, stambeno-poslovnim ili poslovno-stambenim građevnim česticama mogu se graditi samo sa stambenom građevinom prema slijedećim uvjetima:
  - a) veličina građevne čestice definirana je tablicom iz članka 29. ovih Odredbi,
  - b) izvode se kao prizemnice sa potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine 60 cm



- c) visina građevine ne smije biti viša od 3,50 m,
- d) 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;
- e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,
- f) 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,
- g) pomoćna građevina može se izvesti prislonjeno uz stambeni objekt na istoj građevnoj čestici,
- h) pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, na udaljenosti od regulacijskog pravca 5,0 m 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,
- i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih objekata na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablice iz članka 29. ovih Odredbi, osim iznimno za bazene koji se prema članku 31. stavku (4) ovih Odredbi ne uračunavaju u izgrađenost čestice, uz zadovoljenje uvjetovane minimalne površine zelenila te parkirališnih mjesta na građevnoj čestici,
- j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobраним zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- l) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m;
- m) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,
- n) ako se građevina obuhvaćena ovim člankom gradi unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe u točkama a-m podložne su izmjenama a utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima,
- o) najmanja udaljenost ostalih pomoćnih građevina (bazeni, sabirne jame, otvorena ognjišta i sl.) od susjednih čestica je 1,0 m,
- p) 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 (3) ovog članka,
- q) 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 m<sup>2</sup> 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.

### 2.2.2.3. *Gospodarske – poljoprivredne građevine*

#### Članak 42.

Ovim Planom nije predviđena izgradnja gospodarskih objekata za potrebe poljoprivredne proizvodnje unutar građevinskog područja svih naselja u granicama Grada Novalje.

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

#### Članak 43.

(1) Unutar zona stambene (S) i mješovite (M1 i M2) namjene mogu se unutar naselja, graditi poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) građevine ograničene veličine na zasebnoj građevnoj čestici smještenoj u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu naselja, uz uvjet da djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti dopuštenih za razinu buke i kvalitetu zraka. Nije dozvoljeno graditi ugostiteljsko-turističke građevine tipa hostel, prenoćište, odmaralište prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj te kamp odmoriste i kampiralište prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" ni privremene građevine za potrebe sajmovi i javnih i sl. manifestacija (osim prema posebnoj Odluci Grada), na cijelom području unutar obuhvata Plana, odnosno Grada Novalje.

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

(3) Ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka (1) ovog članka ne mogu se etažirati jer čine jedinstvene uporabne cjeline.

(4) Prema smještaju unutar građevinskog područja naselja razlikuju se:

- građevine u zonama stambene (S) ili mješovite (stambeno-poslovne - M1, poslovno-stambene - M2) namjene
- građevine u zonama izdvojene namjene (K,T).

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

(5) Građevine poslovne namjene - K1 (pretežito uslužne), K2 (pretežito trgovačke) i K3 (komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke (T1-hotel) mogu se graditi u zonama stambene (S), stambeno-poslovne (M1) i poslovno-stambene (M2) namjene na zasebnoj građevnoj čestici (bez stambenog objekta) prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna površina građevne čestice za ugostiteljsko-turističke građevine T1 iznosi 8000 m<sup>2</sup>, dok je minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, a 800 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja,
- maksimalni GBP poslovne građevine ograničava se na 2000 m<sup>2</sup>, a ugostiteljsko-turističke građevine ograničava na najviše 4000 m<sup>2</sup>,
- izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi 30% njezine površine ( $K_{ig} = 0,3$ ),
- iskorištenost građevne čestice može maksimalno iznositi  $K_{is} = 1,5$  za poslovne, a  $K_{is} = 1,5$  za ugostiteljsko-turističke građevine (T1),
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+S+P+2+Pk ili P+3 odnosno 14,0 m,
- smještajni kapacitet pojedine ugostiteljsko-turističke građevine ograničava se sa 80 kreveta unutar zona stambene namjene (S), 150 kreveta unutar zona stambeno-poslovne (M1) i poslovno-stambene građevine (M2),
- građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mogu obuhvatiti do 20% površine građevinskog područja naselja, a njihova lokacija u naselju utvrdit će se temeljem prostornog plana niže razine (UPU),
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- 20% površine građevne čestice poslovne namjene, odnosno 40% građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene treba kod izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo,
- kod gradnje u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, te prilikom prenamjene postojećih građevina, treba za ugostiteljsko-turističke građevine osigurati uređenu zelenu površinu na najmanje 30% površine građevne čestice,
- na građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora se prema susjednim česticama predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m, dok se u izgrađenim dijelovima također treba osigurati širina tog pojasa sa najmanje 3,0 m.
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi,
- unutar poslovnih građevina tipa K1 i K2, te ugostiteljsko-turističkih građevina tipa T1 dozvoljava se smještaj jedne stambene jedinice veličine do 30% GBP-a, ali ne više od 100 m<sup>2</sup> GBP-a,
- 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  $K_{is}$ -a, a podzemna garaža može se izvesti ispod čitave građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa,
- oblikovanje objekta moguće je izvesti sa ravnim ili kosim krovom, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara,
- unutar objekata nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

## B. GRAĐEVINE U ZONAMA IZDVOJENE NAMJENE (K,T)

(6) Prilikom izgradnje poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama izdvojene poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se za predmetne građevine slijedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice za poslovnu i ugostiteljsko-turističku građevinu iznosi 1500 m<sup>2</sup>, a 600 m<sup>2</sup> za ugostiteljsku građevinu,
- izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi  $Kig=0,40$ , za poslovnu i  $Kig=0,3$  za ugostiteljsko-turističku i ugostiteljsku građevinu,
- iskorištenost građevne čestice može maksimalno iznositi  $Kis=2,0$  za poslovne građevine i  $Kis = 1,5$  za ugostiteljsko-turističke građevine,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa  $Po+S+P+2+Pk$  ili  $P+3$  odnosno 14,0 m,
- iznimno od prethodne alineje, kod gradnje građevina tipa hotel dozvoljeno je umjesto potkrovlja izvesti uvučeni kat ( $Ku$ ) te visinu građevine do 16,0 m,
- smještajni kapacitet pojedine ugostiteljsko-turističke građevine (T1) se ne ograničava,
- ostali uvjeti prema alinejama 7-17 stavka (5) ovog članka.

(7) Iznimno, prilikom izgradnje poslovne ili ugostiteljsko-turističke građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kao zamjenske građevine za konstruktivno-sanitarnu i namjenski neadekvatnu građevinu ili novog objekta interpoliranog između jednostrano ili obostrano postojećih građevina, lociranih izvan utvrđenih zona zaštite povijesnih cjelina ili kontaktnog prostora pojedinačne građevine utvrđene kao nepokretno kulturno dobro, predmetne građevine mogu se izgraditi uz slijedeće uvjete:

- zadržava se postojeća površina građevne čestice bez obzira na veličinu,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $Kig= 0,4$  za poslovnu i  $Kig=0,3$  za ugostiteljsko-turističku građevinu, ukoliko je predmetnu izgrađenost moguće postići uz obvezni uvjet osiguranja minimalnog odstojanja od rubova građevne čestice,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi  $Kis= 1,6$  za poslovne i  $Kis=1,5$  za ugostiteljsko-turističke građevine,
- maksimalni GBP poslovne građevine iznosi do 2000 m<sup>2</sup>, dok se za ugostiteljsko-turističku građevinu ograničava sa najviše 4000 m<sup>2</sup>,
- prilikom izgradnje zamjenskog objekta ne uvjetuje se zadržavanje postojećeg gabarita već se zamjenska građevina može izvesti i većih dimenzija u skladu sa drugim uvjetima iz ovog stavka (izgrađenost i dr.),
- visina objekta utvrđuje se u zonama zaštite kulturnih dobara prema posebnim konzervatorskim uvjetima, a izvan zona zaštite može za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznositi  $Po+S+P+2+Pk$  ili  $P+3$  (14,0 m),
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m, sa mogućim prislanjanjem uz bočne granice građevne čestice, ako je takav položaj i susjednih objekata, dok prema stražnjoj stranici treba ostvariti udaljenost od min. 5,0 m,

- u slučaju prislanjanja objekta uz bočne granice građevne čestice treba kroz građevinu predvidjeti kolni pristup (vežu) širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice,
- rub gradivog dijela građevne čestice treba udaljiti od regulacijskog pravca javne prometne površine za minimalno 2,0 m, a iznimno se postavlja uz regulacijski pravac kao i susjedne izgrađene građevine.

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

(9) Iznimno, rekonstrukcija postojećih hotela, zbog prostornih ograničenja za daljnji razvoj, a u cilju podizanja standarda kvalitete i usluge, omogućava se prema sljedećim uvjetima:

- postojeći hotel Loža (k.č. 335 k.o. Novalja):

- zadržava se postojeća površina građevne čestice,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig}=1,0$ ,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is}=3,3$ ,
- maksimalni GBP ograničava se sa najviše 4000 m<sup>2</sup>,
- visina građevine može iznositi jednu etažu više od propisane u stavku (6) ovog članka, odnosno može iznositi P+3 i 14,0 m, a iznad utvrđene visine (koja se mjeri do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata) moguće je izgraditi uvučeni kat (Ku) radi podizanja standarda i kvalitete usluge gradnjom pratećih sadržaja (wellness, bazeni, restoran/bar i sl.), i to prema sljedećim uvjetima:
  - na najviše 50% bruto tlocrtne površine donje etaže,
  - visine najviše 4,0 m te
  - koja mora biti uvučena sa svih strana podjednako u odnosu na gabarite donje etaže,
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice se ne uvjetuje,
- oblikovanje je moguće izvesti sa ravnim krovom,
- omogućuje se izgradnja balkona, loggia i istaka izvan građevne čestice prema javnim površinama dubine do najviše 1,2 m,
- potreban parkirališni prostor potrebno je osigurati prema članku 71., stavcima (1) i (2) ovog Plana,

- postojeći hotel ~~Liburnija~~ Liberty:

- osnovna zgrada hotela (k.č. 1755/1 k.o. Novalja):

- dozvoljeno povećanje izgrađenosti za 5%, odnosno maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi najviše  $k_{ig}=1,05$ ,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi  $k_{is}=4,0$ ,
- maksimalni GBP ograničava se sa najviše 5200 m<sup>2</sup>,
- etažnost, odnosno visina građevine može iznositi P+3, odnosno 16,0 m,
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice se ne uvjetuje,
- oblikovanje je moguće izvesti sa ravnim krovom,

- potreban parkirališni prostor potrebno je osigurati prema članku 71., stavcima (1) i (2) ovog Plana.

- depadanse hotela (k.č. \*521, \*522, \*523, k.o. Novalja):

- dozvoljeno povećanje izgrađenosti za 5%, odnosno maksimalna izgrađenost građevnih čestica iznosi  $Kig=1,05$ ,
- maksimalna iskorištenost građevnih čestica iznosi  $Kis=4,0$ ,
- etažnost, odnosno visina građevine može iznositi  $P+3$ , odnosno 16,0 m,
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice se ne uvjetuje,
- oblikovanje je moguće izvesti sa ravnim krovom,
- potreban parkirališni prostor potrebno je osigurati prema članku 71., stavcima (1) i (2) ovog Plana.
- Unutar utvrđene zone za hotel (T1) može se formirati više cjelina uz poštivanje svih parametara za tu zonu.

(10) Iznimno, rekonstrukcija unutar ugostiteljsko-turističke zone (T1) unutar naselja Novalja (na k.č. 955/29, 955/154, 955/153 i 955/61 ko Novalja u Primorskoj ulici omogućava se prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljena je rekonstrukcija ugostiteljsko-turističke građevine - hotel (T1),
- najmanja površina građevne čestice za ugostiteljsko-turističku građevinu - hotel (T1) iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $Kig=0,3$ , a u slučaju arheološkog nalaza koji bi se u potpunosti građevinski zatvorio u jednoj (prizemnoj ili suterenskoj) etaži  $Kig=0,65$  te prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela),
- maksimalna iskorištenost građevne čestice nadzemno iznosi  $Kis=2,2$ ,
- izgradnjom podrumskih etaža iskorištenost građevne čestice može se povećati za 50%,
- visina ugostiteljsko-turističke građevine može iznositi  $Po+S+P+2+Pk$  ili  $Po+S+P+3$ , odnosno 15,0 m,
- umjesto potkrovlja dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku) te visinu građevine do 16,0 m, (potencijalni arheološki nalaz definirati će visinu suterenske etaže, a prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela),
- maksimalni GBP ugostiteljsko-turističke građevine - hotel (T1) nadzemno iznosi 4400 m<sup>2</sup> (uvjete određuje nadležni Konzervatorski odjel) ne računajući podrumске etaže,
- smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke građevine se ne ograničava,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20,0 m, osim kod zatečenog stanja te ukoliko će se u zgradu uklopiti potencijalni arheološki nalaz (bazilika), udaljenost može biti manja prema suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela, ali ne manja od 10,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 3,0 m, prema samo jednoj susjednoj međi, osim kod zatečenog stanja, gdje se mogu zadržati postojeći pravci,

- za gradnju ugostiteljsko-turističke građevine - hotel (T1) unutar predmetnog obuhvata obavezno se utvrđuju posebni konzervatorski uvjeti u svim elementima gradnje, do maksimalno ovdje propisanih.
- (11) Iznimno, za gradnju gospodarske-poslovne namjene tržnice-ribarnice (K4) na k.č. 112 k.o. Novalja Nova omogućava se gradnja prema sljedećim uvjetima:
- najmanja površina građevne čestice istovjetna je površini oznake (K4),
  - maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $Kig = 0,50$ , od čega zatvoreni dio građevine do najviše  $0,40$ , dok preostali dio građevine do  $0,50$  može biti natkriven,
  - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenost građevne čestice ( $Kis$ ) iznosi  $1,2$ ,
  - najveća dozvoljena GBP iznosi  $340 \text{ m}^2$ ,
  - najveća dozvoljena etažnost, odnosno ukupna visina do sljemena građevine iznosi P+1 ili  $8,5 \text{ m}$ ,
  - najmanja udaljenost zatvorenog dijela građevine od regulacijskog pravca iznosi  $3,0 \text{ m}$ , dok se natkriveni dio građevine može smjestiti na regulacijskom pravcu, osim prema Ulici Plasica/Obali Petra Krešimira, prema kojima najmanja udaljenost iznosi  $1,5 \text{ m}$ ,
  - najmanja udaljenost zatvorenog dijela građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi  $2,0 \text{ m}$ , osim prema čestici infrastrukturne namjene (trafostanica) i za natkriveni dio građevine u kojem slučaju može biti manja udaljenost, ali ne manja od  $1,0 \text{ m}$ ,
  - najmanji postotak uređene zelene površine na građevnoj čestici se ne određuje, ali je obavezno sačuvati pojas zelenila najmanje širine  $1,5 \text{ m}$  sa postojećom visokom vegetacijom na dijelu čestice uz Ulicu Plasica/Obalu Petra Krešimira,
  - novu građevinu tržnice-ribarnice smjestiti na način da se:
    - osigura pješački koridor prema obalnoj šetnici najmanje širine  $2,0 \text{ m}$  između građevine tržnice i građevine pošte,
    - prema zahtjevima nadležnog komunalnog poduzeća na sjeverozapadnom dijelu površine (K4) osigura manipulativna površina za operativni rad mehanizacije za potrebe sanacije i održavanja crpne stanice (CS 2) s pripadajućom opremom (crpnim bazenom, zasunskom komorom te elektro ormarom) te je moguće dio opreme (elektroormar, zasunsku komoru te tlačni vod) izmjestiti zbog organizacije nove gradnje,
  - prometni pristup osigurava se direktno s javne prometne površine,
  - za potrebe osiguranja potrebnog parkirališnog prostora, koriste se okolna javna parkirališta, uključujući i za dostavna vozila, za koja je uz navedeno moguće osigurati površinu za privremeno parkiranje u okviru površine gospodarske – poslovne namjene tržnice-ribarnice (K4), a na dijelu manipulativne površine za operativni rad mehanizacije kada nije u uporabi te uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.
- ~~(11)~~ (12) Izvedba rekonstrukcije postojeće građevine te gradnja novih građevina iz ovog članka, unutar izgrađenog, odnosno neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja, provodi se neposredbom provedbom temeljem uvjeta ovog Plana bez izrade detaljnijeg prostorno-planskog rješenja (UPU), odnosno bez prethodne izmjene i dopune važećeg UPU-a.

~~(12)~~ (13) U svrhu zaštite od buke dozvoljava se gradnja bukobrana. Na k.č. br. 1665/1 k.o. Novalja dozvoljava se mogućnost postavljanja bukobrana na skladišnom dijelu (dvorište trgovačkog centra), odnosno mogućnost zatvaranja skladišnog prostora u skladu sa zakonima o zaštiti na radu i zaštiti od buke, a sve kako bi se smanjila emisija buke u okolni prostor.

#### 2.2.4. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora

##### Članak 44.

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

(2) Udaljenost stambenih građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja (državna, županijska) utvrđuje se ovim Planom unutar naselja kod državne i županijske ceste najmanje 5,0 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja), odnosno 8,0 m kod višestambenih građevina.

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

a) 5,0 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) za individualne stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene ili poslovne građevine izgrađene uz stambenu građevinu (iznimno kod formiranih uličnih poteza u dijelovima naselja 1,0 m ili u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),

b) 8,0 m za višestambene građevine (iznimno kod formirane ulice u izgrađenim dijelovima naselja najmanje 3,0 m, ili u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),

c) 10 m za proizvodne i poslovne građevine (5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja),

d) 5 m za pomoćne građevine (osim garaža),

e) 1,0 m za garaže.

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

#### 2.2.5. Ograda na građevnoj čestici

##### Članak 45.

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

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



- (3) Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,6 m.
- (4) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda se oblikuje prema konzervatorskim uvjetima.
- (5) Iznimno od stavka (2) i stavka (3) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,6 m, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.
- (6) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,6 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno na udaljenosti 2,0 m s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m uz udaljenost pojedinih kaskada najmanje 2,20 m.

## 2.2.6. Oblikovanje građevina

### Članak 46.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog-lokalnog oblikovanja građevina, dok boje pročelja trebaju biti bijeli i svijetli tonovi pastelnih boja (eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide planovima užeg područja detaljnije razine i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela).
- (2) U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima-cjelinama (povijesna jezgra, stari dijelovi naselja) s vrijednom autohtonom arhitekturom, odnosno u kontaktnom području sa pojedinačnim kulturnim dobrima, koristit će se građevinski elementi prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Krovništa stambenih građevina planiraju se kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica), a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°. [Sljeme kosog krova postavlja se usporedno sa dužom stranom zgrade, a na kosom terenu približno slojnicama terena. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine on smije biti do 0,3 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m.](#) Drugi oblici krovništa (ravni) i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se primijeniti samo izvan područja opisanog u stavku (2) ovog članka, i to na način da se krovna ploha građevina može izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene moguća je izvedba ravnog prohodnog krova. [Krovni istak vijenca kod ravnog krova nije dozvoljen, osim kao dio \(ravne\) krovne ploče bez krovnog nadozida za natkrivanje balkona zadnje etaže maksimalne dubine 2,50 m od ravnine pročelja u najvećoj ukupnoj duljini do 50% duljine pripadajućeg \(prozorima usporednog\) pročelja.](#)
- (4) Izvan područja navedenih u stavku (2) ovog članka dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled objekta i rješava se posebnim projektom. Solarnim

kolektorima može se pokriti samo do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.

(5) Izvan područja navedenih u stavku (2) ovog članka, za potrebe osvijetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica maksimalne širine otvora 1,40 m (sa sljemenom krovne kućice nižim od sljemena krova građevine) i upuštenih krovnih terasa **unutar srednje trećine krovne plohe bez konzolnog isticanja u odnosu na krovnu plohu** maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m<sup>2</sup>.

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

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

### 2.2.7. Uređenje građevne čestice

#### Članak 47.

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20-40% površine građevne čestice ovisno o vrsti građevine), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta - garaže na građevnoj čestici. Uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba, ovisno o tipu građevine i zoni izgradnje, osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0-5,0 m s visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati.

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

(3) unutar građevne čestice mogu se graditi bazeni - dubine do 2 m, uključivo rekreativne površine (igrališta bez tribina i javne rasvjete), te isti ne ulaze u dozvoljenu izgrađenost ( $k_{ig}$ ) kako je određeno u članku 31. Stavku (4).

(4) Oblikovanje prirodnog terena na građevnoj čestici dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren, pa se takvi zahvati ograničavaju sa maksimalnim visinama potpornih zidova do 1,00 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi

kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 1,00 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 1,5 m.

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

## 2.2.8. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari

### Članak 48.

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

(2) Planom se predviđa alternativna mogućnost da se odvodnja naselja Zubovići (a prema potrebi zajedno sa naseljima Kustići i Metajna) izdvoji iz sustava opisanog u stavku (1) ovog članka i riješi kao zasebni samostalni sustav sa ispuštom pročišćenih otpadnih voda u Velebitski kanal.

(3) Ukoliko tijekom daljnje projektne razrade ili realizacije sustava odvodnje opisanog u stavku (1) ovog članka dođe do potrebe izdvojenog rješavanja pojedinih dijelova prostora zona ili naselja, isto će se provesti putem zasebnog sustava odvodnje sa uređajem za pročišćavanje.

### Članak 49.

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

(2) Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.) ne može biti manja od 15,0 m.

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

(4) Građevine javno-društvene (D), proizvodno-poslovne (I-K) ili ugostiteljsko-turističke namjene (T1), trebaju se priključiti na postojeću kanalizacijsku mrežu ili izgraditi vlastitu kanalizaciju i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (bio-disk ili sl.) sa ispuštom u recipijent.

### 2.2.9. Postavljanje privremenih montažno-demontažnih (jednostavnih) građevina i nadstrešnica

Članak 50.

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

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

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

### 2.2.10. Plaže

Članak 51.

- (1) Na priobalnom dijelu Grada Novalja Planom su utvrđena područja prirodnih i uređenih plaža.
- (2) U okviru uređene morske plaže dozvoljava se uređenje kopnene površine do maksimalne „dubine“ 100 m od obalne linije sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m. Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi zaštitne građevine - valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme). Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).
- (3) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje uređenih plaža te pratećih sadržaja na uređenim plažama unutar građevinskog područja naselja ili njegovog izdvojenog dijela odnosno uz izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se urbanističkim planom uređenja.
- (4) Unutar uređenih morskih plaža ~~Caska~~, Braničevica, i Planjka mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, društveno-zabavni, rekreacijski i trgovački sadržaji, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% površine plaže, sa površinom ograničenom do najviše 500 m<sup>2</sup> GBP-a izgrađenom u jednoj ili više građevina, pojedinačne površine najviše 120 m<sup>2</sup> GBP-a, visine prizemlje, P = 4,0 m.
- (5) Unutar uređenih morskih plaža Caska i uvala Babe mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, društveno-zabavni, rekreacijski i trgovački sadržaji, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% površine plaže, sa površinom ograničenom do najviše 700 m<sup>2</sup> GBP-a izgrađenom u jednoj ili više građevina, pojedinačne površine najviše 120 m<sup>2</sup> GBP-a, visine prizemlje, P = 4,0 m.
- ~~(5)~~ (6) Za uređenu plažu Uvala Babe dozvoljava se u zoni od 150 m od obalne linije:
- ~~— smještaj pratećih sadržaja plaže (ugostiteljstvo, društveno-zabavni, rekreacijski i trgovački sadržaji, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) prema uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka,~~
  - izgradnja i uređenje aquaparka prema sljedećim uvjetima:
    - minimalna površina zahvata: 4500 m<sup>2</sup>
    - svi sadržaji aquaparka (tobogani, bazeni, pomoćni sadržaji i dr.) obavezno se smještaju na maksimalno 40% površine zahvata
    - minimalno 30 % površine zahvata uređuje se kao zelena površina
    - maksimalna visina pratećih građevina: P, odnosno 4 m; maksimalna visina tobogana: 12 m,
  - minimalna širina pristupnog puta iznosi 4,5 m
  - parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi.

(7) Unutar uređene morske plaže Jadra mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, društveno-zabavni, rekreacijski i trgovački sadržaji, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% površine plaže, sa površinom ograničenom do najviše 300 m<sup>2</sup> GBP-a izgrađenom u jednoj ili više građevina, pojedinačne površine najviše 80 m<sup>2</sup> GBP-a, visine prizemlje, P = 4,0 m.

(8) Unutar uređene morske plaže Kukurina mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, društveno-zabavni, rekreacijski i trgovački sadržaji, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% površine plaže, sa površinom ograničenom do najviše 120 m<sup>2</sup> GBP-a izgrađenom u jednoj građevini, visine prizemlje, P = 4,0 m.

(9) Unutar uređene morske plaže Dubac unutar pojasa od 250 m od obalne linije mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, društveno-zabavni, rekreacijski i trgovački sadržaji, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% površine plaže, sa površinom ograničenom do najviše 300 m<sup>2</sup> GBP-a izgrađenom u jednoj ili više građevina, pojedinačne površine najviše 120 m<sup>2</sup> GBP-a, visine prizemlje, P = 4,0 m.

~~(6)~~ (10) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

## 2.3. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

### Članak 52.

(1) Površine izvan naselja utvrđene ovim Planom za izdvojene namjene obuhvaćaju:

GOSPODARSKA NAMJENA - proizvodna namjena (I)  
- poslovna namjena (K)  
- ugostiteljsko-turistička namjena (T)

SPORTSKO-REKREACIJSKA

NAMJENA - sportski centar sa nogometnim igralištem (R1)

KOMUNALNA NAMJENA - građevina za zbrinjavanje otpada (K4)

GROBLJA

### 2.3.1. Gospodarska namjena (proizvodna – I, poslovna K) i solarni park (SP)

#### Članak 53.

A. PROIZVODNA NAMJENA (I)

(1) Unutar gospodarske pretežito proizvodne namjene oznake (I2) smještaju se djelatnosti manjeg proizvodnog intenziteta (pretežito zanatska proizvodnja – I2) koje nemaju štetan utjecaj na okoliš (manji proizvodni ili prerađivački pogoni, betonara sa mogućnosti proizvodnje betonske

galanterije i dr.). U području gospodarske pretežito proizvodne namjene (I2) mogu se smjestiti i sadržaji poslovne namjene (K).

#### B. PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (K)

(2) Unutar područja poslovne namjene (K) dozvoljava se smještaj:

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

#### C. SOLARNI PARK (SP)

(3) Unutar namjene oznake (SP) dozvoljava se uređenje i izgradnja prostora solarnog parka.

(4) Uz djelatnosti opisanih u stavku (1), (2), odnosno (3) ovog članka, Planom se omogućava uređenje i izgradnja građevina potrebnih za uređenje reciklažnog dvorišta unutar poslovne zone Čiponjac i proizvodne zone Zaglava-Prozor, za koje će se ispitati pogodnost lokacija.

(5) Unutar zona gospodarske namjene iz stavka (1), (2) i (3) ovog članka nije dozvoljena realizacija stambenog prostora, kao zasebnih objekata ili u dijelu objekta gospodarske namjene.

(6) Planirana gospodarska namjena tipa K1, K2 i K3 predviđena je ovim Planom unutar građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja na područjima: - lokalitet Čiponjac i lokalitet Zaglava-Prozor, dok su proizvodna djelatnost (I2) i solarni park (SP) smješteni samo u zonama izdvojene namjene izvan naselja na lokalitetu Zaglava-Prozor izvan prostora ograničenja, odnosno na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne linije.

(7) Unutar područja osnovne namjene I2, K1, K2 i K3 (lokalitet Zaglava-Prozor) moguće je locirati građevine proizvodne i poslovne namjene – pretežito zanatske (I2) koje nemaju međusobno negativan utjecaj kao niti utjecaj na okoliš, što će se utvrditi prostornim planom niže razine.

(8) Ukupni prostor za razvitak gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti obuhvaća u zoni Čiponjac površinu od 28,2 ha, a u zoni Zaglava (Prozor-Turnić) površinu od 50,0 ha te razvitak solarnog parka (SP) površine od 25,0 ha.

(9) Minimalna udaljenost koju treba osigurati između zone gospodarske (poslovne) namjene i ruba građevinskog područja naselja iznosi 50,0 m.

(10) Lokacijski uvjeti za izgradnju građevina na području zone gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti iz stavka (1), (2) i (3) ovog članka utvrđuju se temeljem prostornih planova niže razine (UPU), te primjenom važećeg DPU-a poduzetničke zone Čiponjac, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

### 2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

#### Članak 54.

(1) Zone izdvojene ugoditeljsko-turističke namjene izvan naselja, obuhvaćaju postojeće i planirane lokalitete sa građevinama tipa hotel (T1), kamp (T3) i turistički punkt (T4). Pojedini

Odredbe za provedbu

lokaliteti ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajem (T1 i T3) zastupljeni su sa slijedećom namjenom, površinom i kapacitetom:

Lokacija	Oznaka	Površina	Kapacitet	Stanje
Šonjevi Stani- - Škvovardara	T <sub>1</sub>	20,0 ha	1000 kreveta	neizgrađeno
	T <sub>3<sub>1</sub></sub>	1,0 ha	150 korisnika	izgrađeno
Dražica	T <sub>3<sub>2</sub></sub>	2,07 ha	250 korisnika	izgrađeno
Dabi - Vidasi	T <sub>1<sub>2</sub></sub> /T <sub>3<sub>4</sub></sub>	30,0 ha	1500 kreveta / korisnika	neizgrađeno
Uvala Babe - Mihovilje	T <sub>3</sub>	40,0 ha	2000 kreveta	neizgrađeno
Vrtić	T <sub>1<sub>4</sub></sub>	15,0 ha	750 kreveta	neizgrađeno
Straško	T <sub>3<sub>3</sub></sub>	50,87 ha	8500 korisnika	pretežito izgrađeno
	T <sub>1<sub>5</sub></sub>	6,06 ha	500 kreveta	neizgrađeno
Boškinac	T <sub>1<sub>6</sub></sub>	3,0 ha	250 kreveta	djelomično izgrađeno
Vidalići	T <sub>1<sub>7</sub></sub>	<del>25,0 ha</del> 16,75 ha	<del>1250 kreveta</del> 800 kreveta	neizgrađeno
Drljanda	T <sub>1<sub>8</sub></sub>	5,0 ha	250 kreveta	neizgrađeno
Ogradice	T <sub>3<sub>5</sub></sub>	8,25 ha	800 korisnika	djelomično izgrađeno

Na lokvi Vrgnica i u njezinoj neposrednoj blizini ne smiju se planirati nikakvi zahvati (npr. ne smije se zatrpavati, obzidavati, utvrđivati i sl.). Prilikom planiranja sadržaja i donošenja izmjena vezanih uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Dabi-Vidasi ne smije se planirati velika površina uređivanja plaže (nasipavanje, uklanjanje vegetacije i sl.) osobito na šljunkovito morskim žalovima koji predstavljaju ciljni stanišni tip 1210 Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (*Cakiletea maritima* p.) područja ekološke mreže HR20010210 Lun.

(2) Najveća površina pojedine nove zone ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 15,0 ha, pa se na lokalitetima iz stavka (1) ovog članka koji su planirani sa površinom većom od 15,0 ha treba provesti podjela na manje zone međusobno odvojene slobodnim prostorom širine minimalno 15,0 m.

(3) Planirani turistički punkt (T4) na lokaciji plaže „Zrće“ realizira se kao više građevina ugostiteljstva bez smještaja sa pratećim i pomoćnim sadržajima.

(4) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene na lokacijama kampova Dražica (T<sub>3<sub>2</sub></sub>) i Škvovardara (T<sub>3<sub>1</sub></sub>) moguće je opremiti dodatnim pratećim sadržajima, bez povećavanja površine zone i zatečenog kapaciteta.

Postojeću zonu ugostiteljsko-turističke namjene na lokaciji kampa Straško (T<sub>3<sub>3</sub></sub>) moguće je opremiti dodatnim pratećim sadržajima u okviru postojeće površine i površine za daljnji razvoj, bez povećanja zatečenog kapaciteta.



Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu i pripadajući broj parkirališnih mjesta smješten unutar građevne čestice, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Pristup lokaciji Dabi-Vidasi predviđen je preko postojeće prometnice koja se planira za rekonstrukciju radi osiguranja potrebne širine, dok će se točan priključak zone utvrditi detaljnom tehničkom dokumentacijom uz poštivanje uvjeta i propisa vezanih za zaštitu okoliša i prirode. U radijusu minimalno 30 m oko lokve Vrgnica ne planirati nove prometnice i ne proširivati postojeće prometnice. Na lokvi Vrgnica i u njezinoj neposrednoj blizini u radijusu minimalno 30 m ne smiju se planirati nikakvi zahvati (npr. ne smije se zatrpavati, obzidavati, utvrđivati i sl.).

Za sva područja navedena u stavku (1) članka 54. ovih Odredbi, uključivo područja iz stavka (4) ovog članka obvezna je izrada prostornog plana užeg područja niže razine (UPU), te se temeljem ovog Plana ne mogu utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju objekata, prometno-komunalne infrastrukture ili uređenja sportsko-rekreacijskih površina unutar tih područja.

(8) Planom se na područjima novih zona ugostiteljsko-turističke namjene kao izdvojenih građevinskih područja radi zaštite prirodnih vrijednosti propisuje obveza stručnog vrednovanja prostora koji će uvažiti sve aspekte, od zaštite prirode do gospodarskog i socijalno-ekonomskog aspekta, a treba ga provesti prije izrade urbanističkog plana uređenja i kojim će se strateški razmotriti njihov ukupni utjecaj.

### 2.3.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

#### Članak 55.

(1) Uređenje prostora sa namjenom sportsko-rekreacijskih centara (R1 - nogometno igralište i druge prateće manje rekreacijske površine obuhvaća lokacije izvan građevinskih područja naselja. Ove zone locirane su uz naselje Novalja (postojeća veličine ~~3,34~~ 4,02 ha) te naselja Metajna (planirana u veličini 1,49 ha – djelomično izgrađena u površini od 0,2 ha) i Zubovići (planirana u veličini 1,00 ha) sa ukupnom površinom od 5,83 ha.

(2) Uređenje lokaliteta za sport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, parkovnih površina, šetnica, staza i sl.), ali i izgradnju objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, zabavni, sportsko-rekreacijski, servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji).

(3) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R1) uz naselje Novalja, Metajna i Zubovići, gradi se prema sljedećim uvjetima:

- Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može imati najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja za zone uz naselja ~~ae Novalja i~~ Metajna, odnosno najviše ~~70~~ 200 m<sup>2</sup> GBP-a za zonu uz naselje Zubovići;
- za zonu uz naselje Novalja izgrađenost građevne čestice može biti do 10%, odnosno koeficijent iskoristivosti do 0,8,

Odredbe za provedbu

- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa P+1, odnosno 6,0 m, odnosno za naselje Novalju visina građevina ograničava se na P+1 ili 20,0 m za sportsko rekreacijske i (P/S+2) ili 9,5 za prateće – pomoćne građevine,
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi i
- oblikovanje građevina moguće je izvesti s ravnim, kosim ili krovom drugog oblika u skladu s funkcijom zgrade.

(4) Na površinama iz stavka 3. ovog članka ~~Na~~ najmanje ~~60~~ 40% površine sportsko-rekreacijske zone treba biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

~~(5) Uređivanje ovih područja može se provoditi samo na temelju prostornog plana niže razine (UPLU):~~

~~(6)~~ (5) Na površini sportsko-rekreacijske zone (R2)/(R3) unutar naselja Gajac, unutar 70 m od obalne linije, gradi se prema sljedećim uvjetima:

- moguće je graditi otvorene sportske terene koji mogu iznositi najviše 30% ukupne površine zone, staze te druge prostore što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama (urbana oprema - koševi, klupe, prodaja sladoleda, sanitarna oprema - tuševi, sanitarije, kabine za presvlačenje, spremišta rekvizita - spremište skutera, pedalina),
- najmanje 60% zone sportsko rekreacijske namjene treba urediti kao javne zelene površine, a za izgradnju i uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene potrebno je izraditi idejni projekt uređenja,
- u okviru uređene morske plaže predviđa se uređenje kopnene površine od obalne linije do šetnice „lungo mare“ sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni, a unutar uređene morske plaže može se urediti: privezište za brodice, postavljanje ograde za skutere, pedaline, banane, uz obavezno odijeljivanje od područja za kupanje plutačama,
- radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20 m od obalne linije,
- na dijelu sportsko-rekreacijske zone (R2)/(R3), na površini označenoj na kartografskom prikazu 5.4. Građevinsko područje oznakom (R3<sub>1</sub>), gradi se prema sljedećim uvjetima:
  - moguća je gradnja pratećih sadržaja plaže (wellness, restoran, bar. i sl.) bez smještajnih kapaciteta,
  - površina građevne čestice istovjetna je površini označenoj na kartografskom prikazu 5.4. Građevinsko područje, odnosno iznosi oko 2000 m<sup>2</sup>,

Odredbe za provedbu

- izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi  $K_{ig}=0,3$ ,
- maksimalni GBP iznosi  $600 \text{ m}^2$ ,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa P, odnosno 4,0 m,
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi,
- oblikovanje objekta moguće je izvesti sa ravnim ili kosim krovom,
- treba osigurati uređenu zelenu površinu na najmanje 30% površine građevne čestice,
- prema susjednim česticama treba osigurati zeleni pojas najmanje širine 3,0 m.

#### 2.3.4. Komunalna namjena (K4)

Članak 56.

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

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

#### 2.3.5. Groblja

Članak 57.

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

(2) Ovim se Planom predviđa proširenje groblja u naseljima Novalja, Zubovići, Lun i Metajna.

### 2.4. POVRŠINE I GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 58.

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

- a) građevine i uređaji prometne, energetske i komunalne infrastrukture,
  - b) gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (gospodarski objekti, farme, spremnici voća i povrća, staklenici, plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda),
  - c) građevine za vlastite gospodarske potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
  - d) građevine namijenjene eksploataciji mineralnih sirovina.
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne predstavljaju opasnost po okoliš.
- (3) Izvan građevinskih područja mogu se, uz primjenu građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje, uređivati sportska letjelišta, za koja je potrebno studijom ispitati/dokazati pogodnost lokacije. Uvjeti gradnje sportskog letjelišta odredit će se uvažavanjem odredbi Zakona o zračnom prometu.
- (4) Gradnja građevina iz stavka (1) točke a) i d) ovog članka treba se usmjeravati na poljoprivredne površine (kategorije ostala obradiva tla – P3 ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište – PŠ) nižeg boniteta, izvan šumskog područja te krajobrazno atraktivnih dijelova prostora, uvažavajući posebne uvjete i režime zaštite kulturnih dobara.
- (5) Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodi se sukladno propisima iz nadležnog šumarstva i lovstva, tj. članka 37., te provedbe članaka 51, 51.a, 52, 55 i 57. Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14).
- (6) Izgradnja građevina obuhvaćena stavkom (1) ovog članka na području koje se ovim Planom štiti kao kulturno dobro (arheološki lokaliteti) ili u neposrednoj blizini nepokretnog kulturnog dobra provodi se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta, uključivo obvezu zaštitnih arheoloških istraživanja ako je građevina locirana na prostoru arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskim prikazima Plana u mj. 1:25000 i 1:5000.
- (7) Izgradnja i uređenje prostora van građevinskog područja (naselja i izdvojene namjene izvan naselja) provodi se na način da se istim ne formira kontinuirana zona sa većim brojem korisnika, već između pojedinih lokacija treba ostvariti razmak od minimalno 300 m.
- (8) Izvan građevinskog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovog članka, na lokacijama s atraktivnim pogledom može se odobriti izgradnja građevina vidikovaca, izletničkih, memorijalnih i sličnih građevina za koje se ne formira građevinsko područje.
- (9) Izvan građevinskog područja uz luku Žigljen dozvoljava se gradnja i uređenje vidikovca sa spomeničkim obilježjima bez mogućnosti gradnje zatvorene građevine. Dozvoljava se visina zidova od 4,0 m, parterno uređenje i postavljanje urbane opreme. Ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu.

#### 2.4.1. Građevine infrastrukture

##### Članak 59.

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

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka realiziraju se neposrednom provedbom ovog Plana prema detaljnim projektima i posebnim uvjetima drugih korisnika prostora.

#### 2.4.2. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

##### Članak 60.

##### Izgradnja izvan prostora ograničenja (izvan 1000 m od obalne linije)

(1) Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu kategorije P2, P3 i PŠ, izvan prostora ograničenja, mogu se graditi gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje kako slijedi:

- farme za uzgoj stoke, farme za uzgoj peradi, kunića i sl.,
- poljoprivredne građevine (sirana, uljara i sl.),
- staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima,
- građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.).

(2) Osim građevina navedenih u stavku (1) ovog članka, na poljoprivrednom zemljištu kategorije P3 i PŠ mogu se graditi i vinogradarsko-vinarski pogoni.

(3) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (farme za uzgoj stoke, farme za uzgoj peradi, kunića i sl.), mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta utvrđena je u članku 16. ovih Odredbi,
- maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina predmetnih građevina iznosi 1000 m<sup>2</sup> nadzemno te 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine podrumске etaže,
- maksimalna visina građevina iznosi (P), odnosno 5,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- minimalna udaljenost građevina do građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja iznosi najmanje 150 m, te 50 m od državne, županijske ceste i lokalne ceste,
- ako su u funkciji držanja ili uzgoja stoke mogu se koristiti samo za perad, koze i ovce i to kapaciteta do 50 uvjetnih grla uz osigurano zbrinjavanje otpadnih materija i voda na za okoliš prihvatljiv način,
- dozvoljeni kapacitet od 50 uvjetnih grla rezultira sljedećim pojedinačnim maksimalnim kapacitetom za određenu vrstu životinja:
  - koze, ovce - 500 komada
  - tovná perad - 8500 komada
- ove građevine moraju imati osiguran prometni pristup minimalne širine 3,0 m,
- predmetne građevine trebaju udovoljavati uvjetima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti, u skladu sa oblikovnom tradicijom autohtonog graditeljstva,

- ove građevine nemaju obvezu priključka na komunalnu infrastrukturu.
- (4) Poljoprivredne građevine (sirana, uljara, vinogradarsko-vinarski pogoni i sl.) mogu se graditi prema uvjetima iz stavka (3) ovog članka alinejama 1-3 te 7-8 te imaju obvezu priključka na komunalnu infrastrukturu.
- (5) Izgradnja staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima podliježe slijedećim uvjetima:
- minimalna površina pripadajućeg zemljišta utvrđena je u članku 16. ovih Odredbi,
  - maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina pratećih gospodarskih objekata, ukoliko se grade uz staklenike i plastenike iznosi 600 m<sup>2</sup> nadzemno te 1000 m<sup>2</sup> podzemno, dok površine pod staklenicima i plastenicima ne ulaze u ukupnu građevinsku (bruto) površinu, etažnosti P, odnosno najveće visine do 5,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
  - udaljenost od rubova poljoprivrednog posjeda za građevine plastenika i staklenika te pratećih gospodarskih objekata iznosi 3,0 m te do javne prometne površine iznosi 5,0 m,
  - minimalna komunalna opremljenost sastoji se od prometnog pristupa.
- (6) Plastenicima i staklenicima u smislu ovih Odredbi smatraju se građevine namijenjene biljnoj proizvodnji, bez izvedenog poda, odnosno podne konstrukcije, koji se sastoje od pokrova (neovisno o materijalu kojim se pokrivaju: plastična folija, plastične ili staklene ploče) i potkonstrukcije isključivo u funkciji zatvaranja poljoprivredne površine.
- (7) Djelatnosti iz prethodnog stavka ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš, te nemaju obvezu priključka na komunalnu infrastrukturu.
- (8) Izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) u svrhu poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu moguća je uz slijedeće uvjete:
- samo na pripadajućem zemljištu površine veće od 1000 m<sup>2</sup>,
  - može se graditi kao prizemna građevina s krovom, tako da ukupna građevinska bruto površina iznosi najviše 30,0 m<sup>2</sup>, te nije dopušteno njezino korištenje za stalno ili povremeno stanovanje.
- (9) Građevina za vlastite gospodarske potrebe mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:
- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
  - svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m;
  - mora biti udaljena od granice susjedne poljodjelske čestice najmanje 3,0 m,
  - oblikovanje objekta treba biti sukladno okolišu, prema okolnim kamenim zidovima - međama, pa se vanjski zidovi izvode od grubo sleganog neobrađenog kamena, a krovna ploha izvodi se kosa pokrivena kupom kanalicom.

## Članak 61.

### Izgradnja unutar prostora ograničenja (unutar 1000 m od obalne linije)

(1) Unutar prostora ograničenja gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (farme za uzgoj stoke, farme za uzgoj peradi, kunića i sl.) grade se prema uvjetima iz članka 48.a Zakona o prostornom uređenju. Uz navedeno potrebno je pridržavati se i sljedećih uvjeta:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta za farme za uzgoj stoke iznosi 10,0 ha,
- minimalna udaljenost građevina do građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja iznosi najmanje 150 m, te 50 m od državne, županijske ceste i lokalne ceste,
- ako su u funkciji držanja ili uzgoja stoke mogu se koristiti samo za perad, koze i ovce i to kapaciteta do 50 uvjetnih grla uz osigurano zbrinjavanje otpadnih materija i voda na za okoliš prihvatljiv način,
- dozvoljeni kapacitet od 50 uvjetnih grla rezultira sljedećim pojedinačnim maksimalnim kapacitetom za određenu vrstu životinja:
  - koze, ovce - 500 komada
  - tovana perad - 8500 komada
- građevine moraju imati osiguran prometni pristup minimalne širine 3,0 m,
- građevine trebaju udovoljavati uvjetima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti, u skladu sa oblikovnom tradicijom autohtonog graditeljstva,
- ove građevine nemaju obvezu priključka na komunalnu infrastrukturu.

(2) Unutar prostora ograničenja poljoprivredne građevine (sirana, uljara, vinogradarsko-vinarski pogoni i sl.) mogu se graditi prema uvjetima iz članka 48.a Zakona o prostornom uređenju. Uz navedeno potrebno je pridržavati se i sljedećih uvjeta:

- građevine moraju imati osiguran prometni pristup minimalne širine 3,0 m,
- građevine trebaju udovoljavati uvjetima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti, u skladu sa oblikovnom tradicijom autohtonog graditeljstva,
- građevine imaju obvezu priključka na komunalnu infrastrukturu.

(3) Unutar prostora ograničenja staklenici ili plastenici s pratećim gospodarskim objektima mogu se graditi prema uvjetima iz članka 48.a Zakona o prostornom uređenju. Uz navedeno potrebno je pridržavati se i sljedećih uvjeta:

- udaljenost od rubova poljoprivrednog posjeda za građevine plastenika i staklenika te pratećih gospodarskih objekata iznosi 3,0 m te do javne prometne površine iznosi 5,0 m,
- minimalna komunalna opremljenost sastoji se od prometnog pristupa.

### 2.4.3. Gospodarske građevine u funkciji pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu

#### Članak 62.

(1) Unutar poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

(2) Uvjeti za izgradnju navedenih objekata su sljedeći:

a) građevine navedene u stavku (1) ovog članka mogu se realizirati samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, obrta registriranog za obavljanje

poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, uz uvjet da se takva djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje će se dijelom koristiti za izgradnju,

b) minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 3,0 ha unutar prostora ograničenja, odnosno 2,0 ha izvan prostora ograničenja,

c) unutar minimalne površine navedene u točki b) ovog stavka, moguće je izgraditi do 3 objekta za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> GBP prizemne etaže i do 1000 m<sup>2</sup> GBP podrumске etaže sa turističkim kapacitetom do 20 osoba,

d) smještaj građevine za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu treba biti na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte,

e) visina izgradnje predmetnih objekata ograničava se sa Po+P (podrum i prizemlje) sa krovom bez nadozida, visine 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

f) oblikovanje građevine treba u potpunosti podrediti autohtonom lokalnom (tradicionalnom oblikovanju objekata i otvorenih prostora uz objekt – kameni zidovi, žbuka sa kamenim okvirima oko prozora, kupa kanalica, kameni ogradni zidovi i sl.),

g) udaljenost objekta od međe iznosi min. 10,0 m,

h) ove građevine trebaju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

- prometnog pristupa širine 3,5 m,
- opskrbe vodom iz lokalnih izvora,
- agregat za opskrbu energijom,
- individualni sustav za prihvat otpadnih i oborinskih voda.

#### 2.4.4. Eksploatacija mineralnih sirovina

##### Članak 63.

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

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

(2) Eksploatacijska polja su temeljem utvrđenih koordinata vršnih točaka ucrtana u kartografske prikaze Plana u mjerilu 1:25.000 (prikaz br. 2. Korištenje i namjena površina).

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

##### Članak 64.

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



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

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 65.

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

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

- a) površine proizvodne (I) namjene;
- b) površine poslovne (K) namjene;
- c) površine ugostiteljsko-turističke namjene (T).

#### 3.1. Gospodarske djelatnosti: proizvodna (I) i poslovna (K) te solarni park (SP)

##### Članak 65.a.

(1) Lokacijski uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti proizvodne i poslovne namjene tipa I2, K1, K2 i K3 iz stavka (2.a) i (2.b) članka 65., osim uvjeta iz članka 53., obuhvaćaju:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, ( $K_{ig} = 0,4$ ), odnosno minimalno 10% ( $K_{ig} = 0,1$ ) površine građevne čestice,
- visina proizvodnih građevina ograničava se na  $(P_o + S + P + 1)$  i maksimalnu visinu 14,0 m, dok je visina poslovnih građevina ograničena na najviše  $P_o + S + P + 2$  ili 14,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- pojedini dijelovi građevina proizvodne namjene vezano uz korištenu tehnološku opremu u okviru proizvodnog procesa (silosi i sl.) mogu imati veću visinu ali najviše do 25 m od terena do vrha takve građevine.
- maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa  $K_{is} = 1,60$ ;
- odstojanje građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m.
- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije;

Odredbe za provedbu

- kota poda prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt;
  - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,
  - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene,
  - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
  - prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine širine kolnika najmanje 6,0 m, odnosno preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 6,0 m,
  - prostor za promet u mirovanju osigurava se na građevnoj čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi, a isti se može izgraditi na terenu (parkiralište) ili podzemno kao garaža. Ukoliko se izvodi podzemna garaža koja može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a, a podzemna površina može obuhvatiti prostor čestice na udaljenosti do 1,0 m od njezinih rubova.
  - građevinu treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,
  - na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i hidrante za protupožarnu zaštitu,
  - minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,
  - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.
- (2) Za izgradnju solarnog parka (SP) određuju se lokacijski uvjeti:
- predmetna zona određena je sa površinom 25,0 ha,
  - unutar zone (SP) dozvoljava se uređenje i izgradnja prostora solarnog parka sa pratećim građevinama potrebnim za tehnologiju proizvodnje,
  - maksimalna pokrivenost terena elementima sustava solarnih parkova utvrđuje se sukladno uvjetima iz Prostornog plana županije,
  - najveća visina instalacija i uređaja u zoni (SP) određuje se s 4,0 m, a njihova udaljenost od regulacijskog pravca s najmanje 10,0 m te od ostalih međa najmanje 3,0 m
- (3) Uz navedeno u stavku (2) ovog članka na prostoru solarnog parka mora se poštivati i sljedeće:
- nije prihvatljivo skladištiti štetne tvari za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.) te odlagati i druge vrste otpada,

- manipulaciju škodljivim tekućinama i plinovima, uljima i mazivima potrebno je obavljati uz mjere opreza te provoditi sigurnosne mjere i mjere zaštite od požara,
- nužno je onemogućiti svako zagađivanje, kao i trenutno postupati u skladu sa zakonskim odredbama u slučajevima havarije radnih strojeva, pogonskih sustava, istjecanja štetnih tekućina i plinova i sl.,
- preporuka korištenja materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologija (npr. tehnologija tankog filma) kojima će se smanjiti rizici u cilju očuvanja prirodnog okoliša, povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacije vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

### 3.2. Gospodarske djelatnosti: Ugostiteljsko-turističke (T)

#### Članak 65.b.

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za novu izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina tipa T1-hotel, T3-kamp i tipa T4 – turistički punkt (ugostiteljstvo bez smještaja) uključivo zahvate unutar postojećih zona ugostiteljsko-turističke namjene tipa T3-kamp.

(2) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel (T1) navedenim u stavku (1) članka 54. gradnja građevina provodi se prema slijedećim uvjetima koji predstavljaju smjernice za izradu prostornih planova niže razine i obuhvaćaju:

- unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi ugostiteljski objekti koji čine skupinu hotel prema posebnom propisu, s time da se najmanje 70% kapaciteta realizira u hotelskim građevinama,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig}=0,3$ ,
- najveća iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is}=0,8$ ,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi  $Po+S+P+2+Pk$  ili 14,0 m, odnosno  $Po+S+P+2+Ku$  ili 16,0 m,
- udaljenost građevine do obalne crte iznosi najmanje 100 m,
- prateći sadržaji (rekreacija, društveno-zabavni, trgovina, ugostiteljstvo) mogu se smjestiti u pojasu 100 m između obalne crte i hotelske građevine, pri čemu se u okviru ukupne izgrađenosti zone od  $K_{ig}=0,3$  može priobalni dio prostora izgraditi samo na 10% površine, sa građevinama visine do  $Po+S+P+1$  ili 10,0 m, na udaljenosti najmanje 25,0 m od obalne crte,
- odstojanje građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m.
- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije;
- kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt;
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,

- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- građevinu treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje (parkiralište ili podzemnu garažu) vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista se može smjestiti unutar jedne ili više podzemnih etaža, pri čemu predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun Kis-a. Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti u skladu sa uvjetovanom zelenom površinom koju treba izvesti na građevnoj čestici,
- minimalno 40% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog - zaštitnog zelenila.

(3) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene tipa kamp (T3) nova gradnja provodi se prema slijedećim uvjetima koji predstavljaju smjernice za izradu prostornih planova niže razine i obuhvaćaju:

- smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25,0 m od obalne crte,
- smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način,
- kategorizacija kampova određuje se minimalno s 4\*,
- prateći sadržaji kampa (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) obuhvaćaju:
  - centralne sadržaje kampa (repcija i sl.),
  - sanitarne čvorove,
  - prometnice unutar kampa,
  - ugostiteljske sadržaje i objekte,
  - površine sportsko – rekreacijskih sadržaja,
  - otvorene/zatvorene bazene,
  - parkovne površine, odnosno uređeni okoliš,
  - postavljati privremene građevine (šandovi, kiosci, beach barovi, šatori, montažne građevine i sl.),
  - prateće građevine (sanitarne jedinice i druge manje prateće građevine uslužnog, trgovačkog i sl. sadržaja, bazeni, kiosci i sl.), prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima,
- osim sadržaja navedenih u prethodnim alinejama, na površinama kampa (T3) dozvoljeno je:

Odredbe za provedbu

- sezonski smjestiti/deponirati kamp prikolice, druge objekte i naprave za smještaj u kampu ili drugu kamp opremu,
- uređivati parkove, pristupe građevinama i obali, kolne, kolno-pješačke pristupe, pješačke i biciklističke staze, parkirališta, infrastrukturne građevine, dječja igrališta i ostale zelene površine,
- dozvoljeno je formiranje više prostornih cjelina (više građevnih čestica) pri čemu najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 10.000 m<sup>2</sup> unutar građevinskog područja izdvojene, ugostiteljsko-turističke namjene, izvan naselja, a unutar građevinskog područja naselja određuje se prostornim planom niže razine,
- najveća izgrađenost građevne čestice nadzemno iznosi  $K_{ig}=0,1$ ,
- najveća iskorištenost građevne čestice nadzemno iznosi  $K_{is}=0,25$ ,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+1 ili P+Pk(Ku), odnosno 7,0 m,
- dozvoljena je gradnja podrumске ili suterenske etaže, pri čemu se  $K_{is}$  može povećati za 0,05,
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi više cjelovitih građevina kao složene građevine,
- najmanja udaljenost između građevina definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m,
- udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m,
- građevine osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice,
- kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,
- ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 20° i 25°, a na krovu je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije,
- dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa),
- vrsta pokrova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,
- prije gradnje potrebno je izgraditi mrežu prometnica, vodoopskrbni i kanalizacijski sustav (ili vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem), telekomunikacijske i elektroopskrbne vodove te osigurati potreban broj parkirališnih mjesta,
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema utvrđenom standardu,
- minimalno 40% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog - zaštitnog zelenila,
- prateći sadržaji mogu se graditi i uređivati prema sljedećim uvjetima:

- grade se u okviru ukupne izgrađenosti građevne čestice, a iznimno se bazeni (uz zadovoljenje uvjetovane minimalne površine zelenila te parkirališnih mjesta na građevnoj čestici) te igrališta bez gledališta ne uračunavaju u tlocrtnu bruto površinu,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi P ili 5,0 m,
- moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m,
- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- krovništa mogu biti ravna ili kosa.

(4) Za zonu ugostiteljsko-turističke namjene bez smještaja - turistički punkt „Zrće“ (T4) utvrđuje se sljedeće:

- građevinsko područje turističkog punkta „Zrće“ (T4) obuhvaća površinu od 3,9 ha
- ukupni GBP ograničava se sa maksimalno 3800 m<sup>2</sup> za dvije višenamjenske i sve plažne građevine te sa maksimalno 200 m<sup>2</sup> za ostale prateće sadržaje,
- ukupna brutto tlocrtna površina (BTP) ograničava se sa maksimalno 9200 m<sup>2</sup>, a obuhvaća izgradnju (zatvoreni – natkriveni) i uređeni dio,
- gradnja unutar predmetnog građevinskog područja obuhvaća:
  - dvije postojeće višenamjenske građevine sa društvenim, zabavnim, ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima, te pomoćnim i pratećim prostorima bez turističkog smještaja,
  - postojeće i planirane plažne građevine za potrebe korisnika plaže sa ugostiteljskim i pomoćnim – pratećim sadržajima bez turističkog smještaja,
  - ostale prateće sadržaje.
- Uvjeti gradnje na lokacijama dvije višenamjenske građevine (ugostiteljstvo, zabavno-društveni i rekreacijski sadržaji) sadržavaju:
- na lokacijama (česticama) višenamjenskih građevina zahvat se provodi građenjem građevina (zatvoreni i natkriveni dijelovi), uređenjem površina (terase, bazeni, igrališta, tribine) te uređenjem zelenih površina,
  - maksimalna veličina građevne čestice ili pripadajućeg funkcionalnog prostora građevine iznosi 12.000 m<sup>2</sup> uz maksimalni GBP do 1800 m<sup>2</sup>, odnosno tlocrtnu bruto površinu do 6.000 m<sup>2</sup>,
  - najveća dozvoljena izgrađenost iznosi  $K_{ig} = 0,50$  ili do 50% građevne čestice odnosno pripadajućeg prostora,
  - najveća dozvoljena visina izgradnje iznosi S+P+1 ili 10,0 m,
  - najveća dozvoljena iskorištenost iznosi  $K_{is} = 0,80$ ,
  - uređene površine (terase, igrališta, tribine, parkovno i ostalo zelenilo) trebaju iznositi najmanje 50% građevne čestice odnosno pripadajućeg prostora, od čega na vegetaciju otpada najmanje 40% građevne čestice,
  - građevine se grade ambijentalnom oblikovanju mediteranske tipologije,
  - udaljenost građevina od obalne crte treba biti najmanje 10,0 m, a od ostalih međa 1,0 m,
  - unutar građevina nije dozvoljena izvedba turističkog smještaja ili stanovanja.

- Uvjeti gradnje na lokacijama plažnih građevina unutar građevinskog područja turističkog punkta Zrće T4 obuhvaćaju:
- zahvat na lokacijama plažnih građevina obuhvaća gradnju zatvorenog i natkrivenog dijela te otvorene terase,
  - minimalna veličina građevne čestice uređene plaže ili pripadajućeg funkcionalnog prostora, osim za plažni objekt „Kalypso“, iznosi 7000 m<sup>2</sup>,
  - maksimalna veličina građevne čestice za plažni objekt „Kalypso“ iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
  - dozvoljava se rekonstrukcija i/ili gradnja više novih plažnih građevina čiji ukupni GBP iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
  - maksimalna tlocrtna brutto površina iznosi 3200 m<sup>2</sup>, a obuhvaća izgradnju (zatvoreni – natkriveni) i uređeni dio,
  - dozvoljava se oblikovanje kosog i/ili ravnog krova s mogućnošću gradnje zelenog krova i/ili prohodnog krova i terase
  - visina građevina ograničava se sa P=7,15 m od terena do gornje kote zaštitne ograde prohodnog krova,
  - unutar pripadajućeg prostora građevine ne formiraju se zelene ili druge površine, već se koristi okolni prostor plaže,
  - udaljenost plažnih građevina unutar građevinskog područja turističkog punkta Zrće do obalne crte treba biti najmanje 10,0 m, a od rubova pripadajućeg prostora 0,0 m
  - unutar građevina nije dozvoljena izvedba turističkog smještaja ili stanovanja.
  - uz plažne građevine dozvoljava i gradnja bazena (do 750 m<sup>2</sup> tlocrta, smještenog na centralnom dijelu plaže uz samu šetnicu).
- unutar građevinskog područja turističkog punkta Zrće T4, uz postojeću šetnicu, te u zoni iznad šetnice, dozvoljava se uređenje i gradnja ostalih pratećih sadržaja, ukupnog GBP-a 200 m<sup>2</sup>, a koji obuhvaćaju ugostiteljske, rekreacijske, zabavne, društvene i trgovačke sadržaje, sanitarne čvorove, tuševe i garderobe.
- dozvoljava se rekonstrukcija i proširenje postojeće šetnice
- uređena morska plaža uz građevinsko područje turistički punkt „Zrće“ (T4) uređuje se na način da se:
  - dozvoljava postava najviše 3 4 plažna šanka u zoni ispod šetnice,
  - dozvoljava se uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju i zabavu te druge prateće sadržaje
  - Na morskom dijelu se dozvoljava uređenje prostora i gradnja uređaja i elemenata za sportove i zabavu na vodi.
  - Dozvoljava se postavljanje privremenih pontona u moru (za neke manifestacije, koncerte).
- Do predmetnih višenamjenskih i plažnih građevina treba predvidjeti prometni pristup (interventni, vatrogasni, opskrbeni) širine najmanje 5,5 m (3,5 m za plažne građevine) te osigurati planom uvjetovani broj parking mjesta prema standardu utvrđenom u članku 71.

ovih Odredbi koja se rješavaju zajedno sa parkirališnim prostorom plaže, u okviru odvojene lokacije na udaljenosti do 300 m.

- Predmetne sadržaje treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektrike i telekomunikacija. Prije bilo kakve nove izgradnje ili rekonstrukcije objekata ili bazena sa povećanjem opterećenja na postojeći sustav vodoopskrbe ili odvodnje nužna je izgradnja nove crpne stanice sa pripadajućim tlačnim vodom te izgradnja novog vodoopskrbnog cjevovoda.
- Uz područje turističkog punkta Zrće dozvoljava se izgradnja privezišta s kapacitetom od najviše 30 plovila.

(5) U postojećim zonama ugostiteljsko-turističke namjene (T1) hotel i (T3) kamp omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja dodatnih pratećih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

A. Postojeći hoteli

- Rekonstrukcija postojećih hotela (dogradnja-nadogradnja) provodi se na zatečenoj čestici prema uvjetima iz članka 65b. stavak (2).

B. Postojeći kampovi

B.1. Lokalitet Škvovardara i Dražica

- Dopušta se unutar zatečene površine čestice izgradnja građevina pratećih sadržaja (sanitarni čvorovi, trgovina, ugostiteljstvo, zabava, pomoćni prostori) bez povećanja smještajnog kapaciteta na udaljenosti najmanje 25,0 m od obalne crte i 5,0 m od granica čestice **pri čemu najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 5%, sa maksimalnim GBP nove gradnje od 300 m<sup>2</sup>, visine a visina građevine S+P+Pk ili 5,0 m od terena do vijenca,**
- Izgradnja novih (dodatnih) pratećih sadržaja moguća je samo ako je postojeći kamp priključen na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe ili ima izgrađeni vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem.
- Uvjeti gradnje na prostorima postojećih kampova Škvovardara i Dražica utvrđuju se temeljem prostornog plana niže razine – UPU-a.

B.2. Lokalitet Straško

- Dopušta se izgradnja građevina pratećih sadržaja (sanitarni čvorovi, trgovina, ugostiteljstvo, zabava, rekreacija, pomoćni i sl. prostori) te uređenje otvorenih sportsko-rekreacijskih površina bez povećanja smještajnog kapaciteta,
- Gradnja građevina provodi se na udaljenosti najmanje 25,0 m od obalne crte,
- ~~Maksimalno dozvoljeni GBP nove gradnje iznosi 5000 m<sup>2</sup>~~ **Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 10%,** a realizira se na jednoj ili više lokacija ~~sa visinom S+P+Pk ili 6,0~~ **P+1 ili 7,0** m od terena do vijenca, pri čemu se iznimno za građevine upravne zgrade s recepcijom, restorana i zdravstvene stanice omogućava visina P ili P+1, odnosno najviše 12,0 m,
- Krovovi se izvode kao ravni ili kosi.



- Izgradnja novih (dodatnih) pratećih sadržaja moguća je samo ako je postojeći kamp priključen na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe ili ima izgrađen vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem,
  - Na lokalitetu Straško, jugoistočno od kampa, površine 6,06 ha planirana je izgradnja ugostiteljsko-turističke namjene (T1) i bazensko-rekreativnog kompleksa prema pokazateljima iz stavka (1) članka 54., a prema uvjetima za ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T1) opisane u članku 65b. stavak (2) ovih Odredbi, uz uvjet osiguranja neposrednog prometnog pristupa, te priključkom na javni ili vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem uz izvedbu odgovarajućeg broja parkirališnih-garažnih mjesta sukladno članku 71. ovih Odredbi.
  - Na predmetnoj lokaciji moguća je gradnja građevine osmatračnice najviše visine do 24,0 m,
  - Detaljno razgraničenje namjene (ugostiteljsko-turističke, rekreacijske, zelene, prometne i druge površine) unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – Straško definirat će se planom užeg područja – UPU-om,
  - Uvjeti gradnje na prostoru postojećeg kampa Straško (uključivo novi hotel) utvrđuju se temeljem prostornog plana niže razine - UPU-a.
- (6) Unutar postojećih zona ugostiteljsko-turističke namjene navedenih u stavku (4) ovog članka, moguća je izgradnja zamjenskih građevina za postojeće neadekvatne građevine:
- građevine hotela mogu se graditi prema uvjetima za novu gradnju,
  - unutar kampova iz točke 4B1 i 4B2 zamjenske građevine se realiziraju u gabaritu postojeće izgradnje na istoj lokaciji,
  - zamjenska gradnja moguća je uz uvjet osiguranja neposrednog prometnog pristupa, te priključkom na javni ili vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem uz izvedbu odgovarajućeg broja parkirališnih-garažnih mjesta sukladno članku 71. ovih Odredbi.
  - zamjenska gradnja provodi se neposrednom primjenom ovih Odredbi.

### Članak 65.c.

- (1) Na lokaciji Ogradice, utvrđeno je građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja – kamp (T3) zajedno sa zonom sportsko – rekreacijske namjene i privezištem, prikazanim na kartografskom prikazu „6.1. Korištenje i namjena površina“. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba ovog Plana prema sljedećim uvjetima s detaljnošću UPU-a:

#### Način i uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3)

- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene za gradnju kampa (T3) prikazanim na kartografskom prikazu „6.1. Korištenje i namjena površina“ dopuštena je gradnja i uređenja kampa minimalne kategorizacije 4 zvjezdice.
- (3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene za gradnju kampa (T3) prikazanim na kartografskom prikazu „6.1. Korištenje i namjena površina“ dopušteno je graditi i rekonstruirati smještajne jedinice vrste kampova koje se odnose na osnovne smještajne jedinice prema sljedećim uvjetima:

Odredbe za provedbu

- smještajni kapacitet za cijelu zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T3) iznosi 800 korisnika,
- broj osnovnih smještajnih jedinica određuje se sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice kampa istovjetna je površini pojedinačne zone (T3) namjene, a može biti i veća do kumulativne površine (T3) namjene,
- iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice može biti i manja od one utvrđene kartografskim prikazom 6.1. Korištenje i namjena površina i varirati do 10% površine radi prilagođavanja imovinsko pravnim odnosima ili topografiji terena,
- najveća izgrađenost građevne čestice nadzemno iznosi  $K_{ig}=0,1$ ,
- najveća iskorištenost građevne čestice nadzemno iznosi  $K_{is}=0,25$ ,
- najveća dozvoljena visina smještajnih jedinica iznosi P+1 ili P+Pk(Ku) odnosno 7,0 m,
- dozvoljena je gradnja podrumске ili suterenske etaže, pri čemu se  $K_{is}$  može povećati za 0,05,
- najmanja udaljenost između smještajnih jedinica definira se prema sljedećem:
  - $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih smještajnih jedinica), ali ne manje od 6,0 m,
- smještajne jedinice moraju biti od obalne crte udaljene najmanje 25 m,
- udaljenost smještajnih jedinica osnovne namjene od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m,
- smještajne jedinice osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice,
- kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,
- oblikovanje kosih krovova može biti dvostrešno ili višestrešno i moraju biti s nagibom krovnih ploha između  $20^\circ$  i  $25^\circ$ ,
- na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije,
- dozvoljava se suvremeno oblikovanje smještajnih jedinica, a vrsta krovšta i pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom,
- smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,
- sve smještajne jedinice moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,
- prije postavljanja potrebno je izgraditi mrežu prometnica, vodoopskrbni i kanalizacijski sustav (ili vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem) te elektroopskrbne vodove i osigurati potreban broj parkirališnih mjesta,

Odredbe za provedbu

- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m,
  - na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema utvrđenom standardu, odnosno prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“.
  - minimalno 40% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog - zaštitnog zelenila.
- (4) Uz smještajne jedinice navedene u prethodnom stavku, mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), koji obuhvaćaju:
- centralne sadržaje kampa (recepција i sl.),
  - sanitarne čvorove, odnosno jedinice,
  - prometnice unutar kampa,
  - ugostiteljske sadržaje i objekte,
  - površine i građevine sportsko – rekreacijskih sadržaja,
  - otvorene/zatvorene bazene,
  - ostale površine u funkciji kampa,
  - parkovne površine, odnosno uređeni okoliš,
  - postavljati privremene građevine (šandovi, kiosci, beach barovi, šatori, montažne građevine i sl.) i
  - druge manje prateće građevine uslužnog, trgovačkog i sl. sadržaja, bazeni, kiosci i sl., prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.
- (5) Prethodno navedeni prateći sadržaji i građevine (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski objekti i sl.) mogu se graditi i uređivati prema sljedećim uvjetima:
- grade se u okviru ukupne izgrađenosti građevne čestice, izuzev bazena, infrastrukturnih površina i uređenih parkovnih površina koje se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+Pk bez nadozida ili 5,0 m,
  - udaljenost od obalne crte mora biti najmanje 25 m,
  - moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m,
  - najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
  - krovništa mogu biti ravna ili kosa.
  - na jednoj građevnoj čestici može se graditi više cjelovitih građevina kao složene građevine.
- (6) Osim prethodno navedenih sadržaja na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T3) dozvoljeno je:
- sezonski smjestiti/deponirati kamp prikolice, druge objekte i naprave za smještaj u kampu ili drugu kamp opremu.

Odredbe za provedbu

- uređivati parkove, pristupe građevinama i obalne, kolne, kolno-pješačke pristupe, pješačke i biciklističke staze, parkirališta, infrastrukturne građevine, dječja igrališta i ostale zelene površine.

(7) Iskaz površina, kapaciteti i drugi elementi za zone unutar obuhvata detaljnosti UPU-a za kamp Ogradice dani su u sljedećoj tablici:

Namjena		Površina (ha)	Smještajni kapacitet (kreveti)
Ugostiteljsko – turistička (kamp)	(T3)	7,27	800
Sportsko – rekreacijska (uređena plaža)	(R3)	0,44	-
Privezište - kopneni dio	(P)	0,1	-
Infrastrukturne površine	Prometne površine	0,97	-
	Parkiralište (IS1)	0,25	-
	Trafostanica (IS2)	0,01	-
Kopneni dio (ukupno):		9,04	800
Sportsko – rekreacijska (uređena plaža) – morski dio	(R3)	1,22	-
Privezište – morski dio	(P)	0,82	-
Morski dio (ukupno):		2,04	-
Ukupno:		11,08	800

#### Način i uvjeti gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene – uređena plaža (R3)

- (8) Površine sportsko-rekreacijske namjene odnose se na uređene plaže – kupališta (R3) koje su označene na kartografskom prikazu „6.1. Korištenje i namjena površina“.
- (9) Na površinama uređenih plaža (R3) – kupališta moguće je smještati prateće sanitarne građevine, tuševe, odljevna mjesta, urbanu opremu, uređivati sunčališta, smještati otvorena igrališta za rekreacijske sadržaje plaže (boćalište, odbojka na pijesku, aquagan, skakaonica i sl.), uređivati javne zelene površine, dječja igrališta, pješačke i biciklističke površine, pristup u more i voditi infrastrukturne građevine.
- (10) Na kopnenom dijelu uređene plaže kupališta, prirodna obilježja obale se mogu na odgovarajući način mijenjati nasipavanjem uz promjenu obalne linije do maksimalne „dubine“ 10 m od obalne linije sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m dubine, što će se točno utvrditi prema posebnom projektu te sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša, prirode i mora.

- (11) Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi zaštitne građevine - valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme).
- (12) Na površinama uređenih plaža (R3) dozvoljeno je uređenje plaža, odnosno kupališta s pratećim sanitarnim građevinama, tuševima, odljevnim mjestima, urbanom opremom i ugostiteljskim objektom (restoran, bar i sl.), prema sljedećim uvjetima:
- ukupno izgrađena površina građevina ograničena je do najviše 150 m<sup>2</sup> GBP-a, izgrađenom u jednoj ili dvije građevine, pojedinačne površine građevine do najviše 100 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - u tlocrtnu bruto površinu ne uračunavaju se bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> te igrališta bez gledališta,
  - etažnost P, odnosno ukupne visine do 4,0 m s kosim ili ravnim krovom,
  - najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
  - najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi najmanje 3,0 m,
  - prije gradnje pratećih građevina potrebno je izgraditi vodoopskrbni i kanalizacijski sustav (ili vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem) te elektroopskrbne vodove,
  - uređene plaže potrebno je opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su pristupačne rampe za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema posebnom propisu te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi,
  - parkirališta za potrebe vanjskih korisnika uređene plaže osiguravaju se na površinama označenim (IS1),
- (13) Na površinama uređenih plaža (R3) uz prethodno navedeno dozvoljeno je i:
- uređivanje sunčališta,
  - izgradnja otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje plaže (boćalište, odbojka na pijesku, aquagan, skakaonica i sl.),
  - uređenje javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih i biciklističkih površina,
  - vođenje infrastrukturnih građevina, pristupa u more.

#### Način i uvjeti gradnje privezišta u funkciji ugostiteljsko-turističke zone (P)

- (14) Kopneni dio privezišta (P1) je obalna građevina, odnosno nova izgrađena operativna obala u funkciji privezišta.
- (15) Na kopnenom dijelu privezišta (P1) mogu se graditi/uređivati prometne površine - kolne, pješačke, parkirališne, manipulativne te zelene površine. Morski (akvatorijalni) dio privezišta (P2) namijenjen je privezu plovila u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta do najviše 20% od ukupnog broja smještajnih jedinica, što znači da je maksimalan broj vezova 160.
- (17) Uređenje morskog (akvatorijalnog) dijela privezišta (P2) podrazumijeva opremanje potrebnim komunalnim infrastrukturnim građevinama (obalni zidovi, obale, molovi, gatovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljanje naprava i uređaja za siguran privez plovila i

- signalizaciju, te obavljanje drugih sličnih radova potrebnih za nesmetano funkcioniranje privežišta, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.
- (18) Za uređenje kopnenog dijela privežišta (P) planira se korekcija prirodnih uvjeta na lokaciji izvođenjem zahvata u moru (gradnja, nasipavanja, iskopavanja i slično), formiranjem operativne obale, uz poštivanje posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode, a prema površini prikazanoj na kartografskom prikazu „6.4. Način i uvjeti gradnje“.
- (19) Na kopnenom dijelu privežišta (P) - operativnoj obali dozvoljena je gradnja i uređenje opreme i uređaja za sigurnost plovidbe i signalizaciju.
- (20) U funkciji uređenja mogu se planirati uređene zelene površine, uz postavljanje elemenata urbane opreme i slično.
- (21) Kolni pristupi privežistu moraju se projektirati i konstruktivno izvesti na način da se omogući nesmetano kretanje interventnih i komunalnih vozila prema posebnim propisima.
- (22) Unutar površine morskog (akvatorijalnog) dijela privežišta (P) dozvoljeno je:
- smjestiti potrebnu infrastrukturu, odnosno pomorske objekte u funkciji djelatnosti turističke zone, odnosno u funkciji pružanja usluga veza,
  - graditi i uređivati pomorske objekte tipa lukobrani, gatovi, pontoni, zaštitna obala, obala za privez i druga potrebna lučka infrastruktura najveće duljine do 50 m,
  - opremanje svom potrebnom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizaciju,
  - oblik i veličina, kao i građevno-tehničke karakteristike gradnje lukobrana/gata te ostalih pomorskih objekata i uređaja odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom uz poštivanje posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode, zaštite mora, kakvoće mora i obalnog područja,
  - uređenje akvatorija privežišta (P) podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i pristup plovila planiranim sadržajima u zoni, kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### 4.1. OPĆENITO

#### Članak 66.

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

(2) Objekti društvenih djelatnosti smješteni unutar središnjih naselja, kao urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina, koje formiraju dio centralnog područja naselja, realiziraju se temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja, dok se rekonstrukcije postojećih građevina (dogradnja, nadogradnja i prenamjena) realiziraju neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Izvan građevinskih područja moguća je sanacija, održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno, bez mogućnosti prenamjene, uključivo izgradnja novih građevina (objekti sakralne namjene i kapele u okviru groblja) na području naselja Metajna, Lun i Zubovići temeljem Odredbi ovog Plana.

#### 4.2. UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 67.

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

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

(3) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i izdvojenih zona izvan naselja graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- građevna čestica treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 71. ovih Odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice iznosi 5,0 m i granice prema javnoj prometnoj površini minimalno ~~10~~ 8,0 m,
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 20,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 150,0 m,
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

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

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

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

(7) Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, gradnja novih ili zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja, sanacija-rekonstrukcija,

izgradnja zamjenskih objekata) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu. U tom se slučaju zadržava postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice, uz maksimalnu visinu građevine do P+2+Ku ili 12,0 m, sa udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice. **Iznimno se u kontaktnoj zoni povijesne jezgre koja je omeđena slijedećim ulicama: Ulicom kralja Tomislava, Škopaljskom ulicom, Ulicom Ante Starčevića, Smokovačkom ulicom, Ulicom Marka Marulića i Ulicom braće Radić dozvoljava udaljenost do jedne granice građevne čestice minimalno 1,0 metar bez mogućnosti izvođenja otvora.** U slučaju da su susjedni objekti prislonjeni uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih objekata. U zonama zaštite povijesnih cjelina ili uz građevine koje čine nepokretno kulturno dobro uvjeti građenja utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima.

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

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

(10) **Iznimno se za k.č. br. 1038/6 k.o. Novalja, zbog oblika čestice, na kojoj se planira izgradnja „Muzeja kamena“ dozvoljava udaljenost do regulacijske linije 1,0 metar, udaljenost do jedne granice građevne čestice minimalno 2,0 metra bez mogućnosti izvođenja otvora, max. visina građevine Po/Su+P ili 6,0 metara.**

(11) **Iznimno se na k.č. br. 1619/2, 1619/3, 1610/3, 1618/3 sve k.o. Novalja dozvoljava rekonstrukcija postojeće zgrade za zgradu mjesnog odbora i crvenog križa koja je izgrađena prislonjena uz jednu među i regulacijsku liniju uz dogradnju građevine na 3,0 metra od regulacijske linije.**

## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava

### *Koridori i površine cestovnog, zračnog i pomorskog prometa*

#### Članak 68.

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

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

(3) Planom je zadržan postojeći koridor državne ceste D-106 sa širinom od minimalno 10,0 m unutar građevinskog područja naselja, te 70,0 m (obuhvaća cestovni i zaštitni pojas) izvan



građevinskog područja i ŽC 6274 sa širinom od minimalno 9,0 m unutar građevinskog područja naselja, te 50,0 m (obuhvaća cestovni i zaštitni pojas) izvan građevinskog područja.

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

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

(6) Planskim rješenjem osiguran je koridor za novu obilaznicu naselja Stara Novalja na sjeveroistočnom rubu građevinskog područja sa širinom koridora od minimalno 10,0 m.

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

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

(9) Planska rješenja koridora i trasa prometnica ucrtana na kartografskom prikazu iz stavka (1) ovog članka prikazana su načelno, odnosno moguće su izmjene prema prostornim planovima niže razine i/ili projektnoj dokumentaciji.

## Članak 69.

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

Tip ceste - ulice		Širina cestovnog koridora	
		U građevinskom području	Izvan građevinskog područja
1. Državne ceste	sa 2 trake	10 m	70 m
2. Županijske ceste	sa 2 trake	9,0 m	50 m
3. Lokalne ceste	sa 2 trake	7,5 m	40 m
4. Nerazvrstane ceste	sa 2 trake	6,0 m	20 m

(2) Iznimno, kod prolaza državne ili županijske ceste kroz izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u tablici iz st. (1) ovog članka može se prilagoditi lokalnim uvjetima i smanjiti na širinu od 7,5 m (1,5+6), a za lokalne ceste na širinu od 6,5 m (1,0+5,5 m), dok se za nerazvrstane prometnice treba osigurati minimalni profil od 3,5-5,5 m ovisno o pojedinom naselju prema članku 24. stavak (3) ovih Odredbi.

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

## Članak 70.

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

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

(3) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, uključivo i izgrađene dijelove gdje postoje potrebni prostorni uvjeti, širina nerazvrstanih prometnica (naseljskih ulica) treba iznositi minimalno 7,5 m što uključuje kolnik širine 6,0 m i jednostrani pješački pločnik 1x1,50 m.

(4) Kada se nerazvrstane ceste unutar izgrađenog dijela naselja izvode u ograničenim prostornim uvjetima minimalna širina kolnika može iznimno biti 4,5 – 5,5 m (ovisno o naselju) za jednosmjerni ili dvosmjerni promet. Postojeće prometnice unutar građevinskog područja naselja širine minimalno 3,5 m mogu se zadržati kao jednosmjerne, te je uz iste moguća nova stambena izgradnja.

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

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

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) građevne čestice iznosi 0,2.
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 0,6,
- Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi S+P+1+Pk,
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m od kote zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca odnosno 10,0 m do sljemena građevine.
- Najmanja udaljenost građevina do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.
- Najmanja udaljenost građevina do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Najmanja udaljenost podzemnih građevina (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

- U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine, te građevinu sa prostorom trgovine, ugostiteljstva, servisa, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl.
- Benzinske postaje sa pratećim sadržajima moraju se graditi na način da se osigura:
  - sigurnost svih sudionika u prometu,
  - zaštita okoliša,
  - smještajem benzinske postaje ne smije doći do negativnog utjecaja na okolni prostor.
- Uređene zelene površine trebaju obuhvatiti najmanje 30% građevne čestice.
- Unutar građevne čestice treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

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

(8) Površine za kretanje pješaka moraju biti na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 – 2,5 m a na ostalim pravcima širine najmanje 1,20 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,0 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(9) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi i šetališta.

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

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

## Članak 71.

(1) Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje ili/i garažiranje vozila u 100%-tnom iznosu utvrđenom prema ovim Odredbama. U slučaju izgradnje građevine unutar zaštićene povijesne cjeline ili u njezinom kontaktnom području, potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 50% parkirališnih mjesta utvrđenih prema ovim Odredbama, dok se preostali dio može riješiti kao kod rekonstrukcije postojećih građevina. Kada za rekonstrukciju – prenamjenu postojeće građevine nije moguće osigurati uvjetovani broj parkirališnih mjesta prema standardu iz stavka (2) ovog članka, rješenje potrebnog parkirališnog prostora se postiže:

izgradnjom garaže ili parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici na udaljenosti do 300 m od predmetne lokacije, uz istovremenu realizaciju sa predmetnom građevinom.

zakupom parkirališta za osobna vozila smještenom na dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište pri čemu je takvo osiguranje parkirališnog prostora moguće samo ako se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te otežava prolaz pješaka i osoba s poteškoćama u kretanju.

(2) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> GBP-a (odnosno broja stambenih jedinica turističkih kreveta ili funkcionalnih jedinica) niže navedene namjene objekta, treba osigurati slijedeći minimalni broj parkirališnih (garažnih) mjesta:

- Individualne stambene građevine	1 mjesto/1 stambenu jedinicu
- Višestambene građevine	1 mjesto/1 stambenu jedinicu
- Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
- Turistički prostori uz stanovanje	1,0 mjesto/2 kreveta
- Zanatstvo	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
- Škole (za nastavnike i učenike)	1,5 mjesta/razrednu jedinicu
- Dječji vrtić	1,5 mjesta/vrtićku jedinicu
- Športska igrališta i dvorane	1 mjesto/10 sjedala odnosno 1 mjesto na 500 m <sup>2</sup> uređene površine (za sportsko-rekreacijske površine bez gledališta)
- Dvorane za različite namjene	1 mjesto/10 sjedala
- Uredi	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
- Trgovački i poslovni centri	50 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
- Trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>246</sup>
- Ugostiteljstvo	1 mjesto/4 stolice
- Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	1 mjesto/4 kreveta
- Kupališno i zabavno-rekreacijsko područje (građevine i otvoreni uređeni prostori za zabavu, sport, rekreaciju i kupanje – plaža)	1 mjesto/300 m <sup>2</sup> površine područja
- Luke nautičkog turizma	1 mjesto/2 plovila

(3) Stambena jedinica određuje se veličinom od 40,0 m<sup>2</sup> neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora. Kod stambenih prostora veličine manje ili veće od 40,0 m<sup>2</sup>, 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.

(4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, kod individualnih stambenih građevina sa jednom stambenom jedinicom, potrebno je osigurati 1 mjesto/65 m<sup>2</sup> neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora.

(5) Potreban parkirališni prostor može se osigurati i podzemno kao garaža smještena u jednoj ili više podzemnih etaža, pri čemu taj prostor sa namjenom kao garaža ne ulazi u izračun Kis-a građevine, osim kod izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke

namjene, kada se podzemne etaže uračunavaju u ukupni Kis građevine. Podzemna garaža može se izvesti unutar površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od rubova građevne čestice.

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

## Članak 72.

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

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

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

## Članak 73.

(1) Prostorni plan predviđa lokaciju za istraživanje radi izgradnje helidroma u okviru naselja Novalja uz lokalitet Čiponjac (neposredno uz D-106 ~~i ŽC-6274~~) u radijusu od 1000 m od oznake na kartografskom prikazu 2. Korištenje i namjena površina.

(2) Predmetna lokacija tretirana je u okviru ovog Plana kao dio prometnog – zračnog infrastrukturnog sustava, ~~te označena posebnim znakom.~~

## Članak 74.

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

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

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

(4) Uz naselje Novalja, unutar prostorno i funkcionalno sveobuhvatnog područja luke Novalja, dozvoljeno je uređenje:

- luke otvorene za javni promet:
  - dijela luke za komunalne vezove,
  - dijela luke za ribarska plovila,
  - dijela luke za potrebe sporta i rekreacije domicilnog stanovništva,
- luke posebne namjene:
  - prostora za nautički turizam,
  - obalnog i kontaktnog područja sa urbanom sredinom.

(5) Osim navedenog u stavku (4) ovog članka, alineji prvoj, u dijelu luke otvorene za javni promet Novalja, dozvoljeno je postavljanje pontona za pristajanje hidroaviona, na potezu između trga Lože pa prema jugu do završetka obalne šetnice Obale Petra Krešimira IV.

(6) Na lokaciji Drljanda (Stara Novalja) dozvoljeno je uz luku otvorenu za javni promet gradnja i uređenje luke posebne namjene - marine. Razgraničenje lučkih područja luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma - marine, odrediti će se prostornim planom niže razine, odnosno urbanističkim planom uređenja.

(7) Unutar operativnog dijela luka otvorenih za javni promet Drljanda i Uljak (Stara Novalja) i Tovarnele mogu se smjestiti prostori za ribarska plovila, te komunalni, sportski i nautički dio luke.

(8) Uvjeti uređenja i gradnje na kopnenom i morskom dijelu luka navedenih u stavcima (1) do (7) ovog članka utvrđuju se prostornim planom niže razine (UPU). Smjernice za izradu UPU-a obuhvaćaju:

- predmetne zone određene su sa površinom kopna i morskog akvatorija označenom na kartografskim prikazima građevinskog područja za predmetne lokalitete,
- unutar Planom utvrđenog kopnenog dijela predmetnih lokaliteta smještaju se građevine u funkciji osnovne i prateće namjene (uprava pomorskog prometa, prodaja karata, čekaonica, sanitarni čvor, ugostiteljski i trgovački sadržaji, servisni sadržaji, poslovni sadržaji – agencije i sl.), bez turističkog smještaja i stanovanja, osim iznimno na lokaciji Drljanda (Stara Novalja) gdje se dozvoljava u okviru luke nautičkog turizma smještaj za nautičare kapaciteta do 20 soba,
- unutar kopnenog dijela luke treba osigurati parkirališni prostor za vozila u čekanju kao i parkirališni prostor za sadržaje smještene unutar tog dijela luke te iznimno za lokaciju Drljanda dio potrebnih parkirališnih mjesta moguće je osigurati i izvan kopnenog lučkog područja (sjeverno od postojećeg restorana),
- najveća dopuštena izgrađenost kopnenog dijela po lokaciji iznosi najviše 1000 m<sup>2</sup> GBP-a nadzemno (u navedenu površinu se na lokaciji Novalja ne ubraja površina pratećih sadržaja sportske luke i luke otvorene za javni promet koja iznosi najviše 250 m<sup>2</sup> GBP-a nadzemno),
- dozvoljena je gradnja samo prizemne etaže (P) za lokacije Novalja i Tovarnele, odnosno P+1 za lokaciju Drljanda (Stara Novalja) uz mogućnost ukopane ili poluukopane garaže,

- gradnja građevina moguća je samo uz prethodno osiguranje priključka na mrežu komunalne infrastrukture (vodoopskrbe i elektroopskrbe), te odvodnju otpadnih voda putem izgradnje vlastite mreže sa uređajem za pročišćavanje,
- izgradnja građevina sa najvećom dopuštenom GBP navedenoj u ovoj točki, moguća je samo uz prethodno osiguranje potrebnih prometnih površina vezanih uz prihvat vozila za prijevoz morskim putem odnosno za promet u mirovanju vezano uz predviđene sadržaje.

## Članak 75.

(1) Ovim se Planom za potrebe priveza plovila lokalnog stanovništva osigurava prostor u okvirima komunalnog dijela luka otvorenih za javni promet, te uz druga naselja (Potočnica i Kustići), uz koje treba osigurati površinu od minimalno 1500 m<sup>2</sup> na kopnu i 2500 m<sup>2</sup> u akvatoriju za svaku pojedinu lokaciju.

(2) Ovim Planom se unutar područja Grada Novalje prostor za potrebe nautičkog turizma osigurava uz naselja Novalja, Stara Novalja i Tovarnele kako slijedi:

### A) Lokacija marina Novalja

- planirani kapacitet iznosi 400 vezova u moru,
- površina akvatorija kao programska smjernica iznosi cca 130.000 m<sup>2</sup>,
- na kopnenom dijelu marine (površine cca 20.000 m<sup>2</sup> kao programske smjernice), smještaju se prateći sadržaji uprave, ugostiteljstva, turizma, trgovine i sanitarno-servisnih usluga najveće dopuštene izgrađenosti 1000 m<sup>2</sup> GBP-a nadzemno, sa mogućnošću gradnje podzemne etaže do 4.500 m<sup>2</sup> GBP-a,
- s obzirom na planirani karakter marine, kao marine otvorenog tipa, nije dozvoljeno njeno ograđivanje.

### B) Suha marina Novalja

- ukupni planirani kapacitet suhe marine iznosi 400 vezova na kopnu,
- u sklopu suhe marine moguća je izgradnja sadržaja pratećih (servisnih i drugih) usluga,
- dio prostora u okvirima suhe marine može se razvijati i kao servisna baza za opremu plovila, sa mogućom lokacijom u okviru poslovne zone Čiponjac ili Zaglava (Prozor-Turnić),
- površina kopna suhe marine, kao planska smjernica za UPU, iznosi oko 60.000 m<sup>2</sup>.

C) Prostor za potrebe nautičkog turizma uz naselja Tovarnele i Stara Novalja osigurava se u okviru luka otvorenih za javni promet Tovarnele, odnosno u okviru luke posebne namjene Drljanda. U sklopu tih luka određuje se područje koje predstavlja nautički dio luke za privez ili sidrenje plovila nautičkog turizma. Unutar lučkog područja treba osigurati sljedeći prostor i kapacitet priveza:

- Lokacija Stara Novalja (Drljanda)
  - planirani kapacitet iznosi 50 vezova u moru
  - površina akvatorija kao programska smjernica 15.000 m<sup>2</sup>
  - površina kopna kao programska smjernica cca 10.000 m<sup>2</sup>
- Lokacija Tovarnele

Odredbe za provedbu

- planirani kapacitet iznosi	50 vezova u moru
- površina akvatorija kao programska smjernica	10.000 m <sup>2</sup>
- površina kopna kao programska smjernica	cca 2.500 m <sup>2</sup>

(3) Ovim se Planom prostor za sport i razonodu osigurava uz naselja:

- Novalja unutar:

- luke otvorene za javni promet - za potrebe sporta i rekreacije domicilnog stanovništva,
- luke posebne namjene - sportske luke kako slijedi:
  - u okviru kopnenog dijela smještaju se prateći sadržaji sportske luke (jedriličarski klub, sanitarno-servisne i dr. usluge)

- površina ukupnog operativnog dijela (kopnenog i morskog) kao programska smjernica cca 2.500 m<sup>2</sup>

- Stara Novalja unutar luke otvorene za javni promet (za potrebe sporta i rekreacije domicilnog stanovništva) i/ili luke posebne namjene - sportske luke površine ukupnog operativnog dijela (kopnenog i morskog) kao programska smjernica cca 5.000 m<sup>2</sup>.

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

(5) Uz izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (Šonjevi Stani – Škvovardara, Dražica, Dabi-Vidasi, Babe-Mihovilje, Vrtić, Straško – hotel i Vidalići) može se u okvirima planirane lučice osigurati privez plovila do najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(6) Prostor za potrebe priveza ribarskih plovila uz naselja Novalja, Stara Novalja i Metajna osigurava se u okviru luka otvorenih za javni promet Novalja, Drljanda, Uljak i Metajna. U sklopu tih luka predmetno područje predstavlja mjesto priveza ribarskih plovila unutar operativnog dijela luke u kojemu će se odrediti iskrcajno mjesto za ribarska plovila koja obavljaju gospodarski ribolov.

(7) Uvjeti uređenja i gradnje na kopnenom i morskom dijelu luka navedenih u stavcima (1) do (6) ovog članka utvrđuju se prostornim planom niže razine (UPU).

### *Infrastrukturni sustavi*

#### **Članak 76.**

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

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

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa;
- ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- vodovi elektroopskrbe smještaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od telekomunikacijske mreže;



- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i površina prilaza stambenih i javnih građevina.
- (3) Osim načela iz stavka (2) ovog članka, vodovi infrastrukturne mreže mogu se polagati i drugačije ako to zahtijevaju lokalni uvjeti u naseljima i posebni uvjeti pojedinog komunalnog poduzeća.
- (4) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima razvitka pojedinog sustava komunalne infrastrukture izrađenih od pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).
- (5) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.
- (6) Dati opis i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje i projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički-tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.
- (7) Prostornim planom dozvoljava se izgradnja i drugih trasa i građevina sustava infrastrukture, osim onih ucrtanih na kartografskim prikazima 3.2. – 3.5.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, sukladno projektnoj dokumentaciji, a prema planovima i programima razvoja nadležnih poduzeća.
- (8) Za gradnju infrastrukturnih građevina (trafostanice, vodospreme, crpne stanice i dr.), zračnih (dalekovoda) odnosno podzemnih (cjevovoda) prilikom prolaza kroz područja zaštićena kao kulturno dobro ili kod izgradnje u blizini građevina koje predstavljaju nepokretno kulturno dobro treba ishoditi posebne konzervatorske uvjete.

## Vodoopskrba

### Članak 77.

- (1) Situacijsko rješenje mreže vodoopskrbe definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana br. 3.3. : VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA u mjerilu 1:25.000.
- (2) ~~Opskrba vodom otoka i Grada Novalje realizira se preko regionalnog vodoopskrbnog sustava Hrvatskog primorja – južni ogranak (postojeći sustav na kojemu je nužno povećanje kapaciteta) i u budućnosti osiguranjem dodatnih količina vode kroz povezivanje na Zadarski (Zrmanjski) regionalni vodoopskrbni sustav njegovim produženjem preko Paškog mosta i spajanjem na postojeću otočku vodoopskrbnu mrežu.~~ Opskrba vodom otoka i Grada Novalje realizira se preko regionalnog vodoopskrbnog sustava Hrvatskog primorja - južni ogranak (postojeći sustav na kojemu je nužno povećanje kapaciteta). U sklopu projekta "Poboljšanja vodno-komunalne infrastrukture Aglomeracije Novalja" planira se izgradnja precrpne stanice PS Komorovac (Q = 290 l/s, Hm = 55m), i izgradnja nove vodospreme VS "Komorovac II" (V = 5.000 m<sup>3</sup>) čime će se povećati učinkovitost vodoopskrbnog sustava i osigurati opskrba stanovništva pitkom vodom. Da bi se poboljšala opskrba vodom potrebno je i povećati profil cijevi cjevovoda od Hrmatina do Stinice. U budućnosti je planirano osiguranje dodatnih količina vode kroz povezivanje na Zadarski (Zrmanjski) regionalni vodoopskrbni sustav njegovim produženjem preko Paškog mosta i spajanjem na postojeću otočku vodoopskrbnu mrežu.

- (3) U periodu do realizacije zahvata opisanih u stavku (2) ovog članka poboljšanje vodoopskrbe provodi se izgradnjom vodosprema kapaciteta 200-500 m<sup>3</sup> smještenih uz nove zone izgradnje.
- (4) Prostorni plan određuje obvezu priključenja svih naselja i građevina (građevinska područja naselja i izvan naselja) unutar granica Grada Novalje na javnu vodovodnu mrežu, povezanu na magistralni otočki vodovod.
- (5) Lokalna vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi sa profilom najmanje Ø 100 mm, a prema tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naseljima obvezno se planira hidrantski razvod i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti najmanje od 150 m **unutar naselja ili 300 m u neizgrađenom dijelu naselja**.
- (7) Pojedini korisnici prostora gospodarske i turističke namjene, na parcelama većim od 5.000 m<sup>2</sup>, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.
- (8) Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava mora se na adekvatan način riješiti i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisanoj minimalnoj razini komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta, kako bi se istovremenom izgradnjom sustavi doveli u ravnotežu.
- (9) Izgradnja i rekonstrukcija sustava vodoopskrbe provodi se neposrednim provođenjem ovog Plana.

## Odvodnja

### Članak 78.

- (1) Prostornim planom (kartografski prikaz br.3.3.: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA u mjerilu 1:25.000) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada.
- (2) Za područje Grada Novalje određen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa pripadajućim uređajima za pročišćavanje za pojedina naselja i područja.
- (3) Prostornim planom se temeljem izrađenih studija sustava odvodnje otpadnih voda (idejno rješenje kanalizacijskih sustava naselja na području Grada Novalja (Hydroconsult, d.o.o. Rijeka, 2004. god.) predviđa realizacija više sustava javne kanalizacije ovisno o broju i veličini naselja te njihovog mogućeg povezivanja u funkcionalne cjeline, pa se formiraju sustavi za slijedeća naselja i područja:
- sustav za naselja i dijelove naselja: **Metajna**, Zubovići, Kustići, Vidalići, Caska, Gajac, Novalja, ~~Škuncini Stani, Šankovi Stani, Dabovi Stani~~, Stara Novalja.
  - ~~— lokalni sustav: naselje Metajna~~
  - lokalni - pojedinačni sustavi za naselja ili dijelove naselja na području Luna: Dubac-Varsan; Potočnica; Vidasovi Stani - Bonaparte - Šonjevi Stani - Brovićevi Stani; Jakišnica - Gager - Stanišće; Mulobedanj - Dudići - Guriel; Lun - Tovarnele.

(4) Planom je temeljem idejnog rješenja navedenog u stavku (3) predviđena izgradnja uređaja za pročišćavanje na lokacijama Novalja (~~4200~~ 5000 ES - zima i ~~35.250~~ 39000 ES - ljeto ~~2015~~), Lun (~~500~~ 200 ES - zima i ~~2416~~ 2500 ES - ljeto), Jakišnica (~~40~~ 20 ES - zima, ~~720~~ 1500 ES - ljeto), Metajna (350 ES - zima, 2774 ES ljeto). Obzirom na uvjete izgradnje kanalizacijskog sustava za sva naselja u ZOP-u dopunjava se projektirani sustav dodatnim uređajima za dijelove naselja: Potočnica (20 ES zima, 1500 ES - ljeto) i Mulobedanaj (10 ES - zima, 300 ES ljeto). Navedeni uređaji obuhvaćaju sve otpadne vode okolnih naselja putem gravitacijskih ili tlačnih cjevovoda.

Postojeći uređaj za pročišćavanje na lokaciji „Vrtić“ dozvoljava se rekonstruirati prema sljedećim osnovnim uvjetima, uz poštivanje zakonske regulative vezano za zaštitu okoliša:

- izgrađenost čestice iznosi najviše 50%,
- udaljenost zgrada od svih međa iznosi najmanje 3,0 m,
- omogućavaju se sljedeći sadržaji: upravna zgrada sa uredskim i prostorom za laboratorij, pripadni spojni cjevovodi, crpna stanica, bazen, objekti i ostala infrastruktura potrebna za pročišćavanje otpadnih voda i obradu mulja, trafostanica i dizel agregat za slučaj nestanka električne energije te tehnološka zgrada
- najveća etažnost, odnosno visina zgrade uredskih prostora iznosi najviše P+1, odnosno 6,5 m, a tehnološke zgrade ovisno o potrebama tehnološkog rješenja.

~~(5) Planom se predviđa alternativna mogućnost da se odvodnja naselja Zubovići izdvoji iz sustava opisanog u stavku (3) ovog članka i riješi kao zasebni samostalni sustav sa ispuustom pročišćenih otpadnih voda u Velebitski kanal.~~

~~(6)~~ (5) Ukoliko tijekom daljnje projektne razrade ili realizacije sustava odvodnje opisanog u stavku (3) ovog članka dođe do potrebe izdvojenog rješavanja pojedinih dijelova prostora (zona ili naselja), isto će se provesti putem zasebnog sustava odvodnje sa uređajem za pročišćavanje.

~~(7)~~ (6) Iznimno, unutar građevinskog područja naselja i njegovih izdvojenih dijelova (izgrađeni i neizgrađeni-uređeni dio) mogu se do izgradnje javne mreže odvodnje iz stavka (3) ovog članka, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine spojiti na individualne uređaje (sabrne jame) do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša, osim za područja naselja Novalja i Gajac gdje se građevine spajaju samo na javnu mrežu kanalizacije.

~~(8)~~ (7) Građevine kapaciteta većeg od 10 ES (hoteli, poslovne građevine i sl.) trebaju izgraditi odgovarajući uređaj za kondicioniranje otpadnih voda.

## Članak 78.a

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Novalje dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Podvelebitsko primorje i otoci“. Koridor sustava linijski obuhvaća evidentirane vodotoke – bujice navedene u tablici i prikazane u kartografskim prikazima 1., 3.3. i 4.1.:

Naziv	Oznaka u VIS-u*1	Dužina (km)
-------	------------------	-------------

1\*VIS...Vodoprivredni informacijski sustav

Odredbe za provedbu

Škoplje (Trinčeli)	8.317	2,31
Vandikandija	-8.452	0,98
Veli Rakovac	-8.453	<del>0,20</del> 0,29
Jurjevica	8.631	0,70
Koromačina	- 8.454	<del>0,66</del> -1,05
Veliki Svetojanj	- 8.455	<del>1,43</del> 1,51
Krivača	8.316	<del>0,83</del> 0,84
Mramora draga	- 8.456	1,16
Pećašna	8.457	<del>0,92</del> -0,96
Slatinica	8.259	<del>2,00</del> -2,40
Krive drage	8.255	<del>0,70</del> 1,10
Ravna draga	8.256	<del>2,72</del> -3,02
Brestovac	8.257	<del>1,92</del> -2,12
Gusta Draga	8.258	<del>2,04</del> -2,41

(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodovodno dobro i vodno dobro.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

#### Članak 79.

(1) Oborinske vode iz naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije ili se putem upojnih bunara upuštaju u teren. Za sve površine preko 200 m<sup>2</sup> obvezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnice za krute tvari, kako bi se oborinske vode tek nakon tretmana mogle upustiti u teren.

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

#### Članak 80.

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

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

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

## *Elektroopskrba*

### **Članak 81.**

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

(2) Planom se omogućava korištenje energetske postrojenja baziranih na obnovljivim izvorima energije, a posebno energije sunca (solarni kolektori). Primjena sunčanih kolektora moguća je na svim prostorima Grada Novalje, uz izuzeće povijesne jezgre, zaštićenih ruralnih naselja, te u neposrednoj blizini pojedinih spomenika kulture, uz primjenu stavka (4) članka 46. [Na svim infrastrukturnim građevinama i njihovim pripadajućim česticama te javnim parkiralištima u građevinskom području i izvan građevinskog područja, koje su u vlasništvu Grada Novalje i javnih tvrtki u vlasništvu Grada Novalje dozvoljava se postavljanje solarnih kolektora uz poštivanje odredbi članka 46.st.4.](#)

(3) Prostornim se planom trasa tranzitnog zračnog dalekovoda napona 110 kV zadržava u okviru postojećeg koridora (za koji je dozvoljena rekonstrukcija (kabliranje) i revitalizacija), kao i lokacija postojećeg transformatorskog postrojenja 110/35 kV (110/20 kV).

(4) Postojeća srednjenaponska mreža pretežito je izvedena podzemnim kabelskim dalekovodom, a ovim Planom predviđa se na isti način izvesti i preostali dio nadzemne mreže. Položaji postojećih srednjenaponskih dalekovoda u fazi su geodetskog snimanja i ažuriranja te su moguća odstupanja od prikazanih trasa.

(5) Lokacije planiranih transformatorskih stanica na kartografskom prikazu br. 3.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav - elektroenergetika u mjerilu 1:25.000 prikazane su načelno. Točne lokacije utvrditi će se projektnom dokumentacijom, a minimalna površina potrebna za izgradnju svih elemenata kompletnog transformatorskog postrojenja iznosi 11,0x11,0 m (iznimno 7,0x7,0 m). U dogovoru s distributerom električne energije ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalne površine, moguće je i manje.

(6) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova 10 (20) kV na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se prostornim planom niže razine (UPU), uključivo posebne uvjete nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(7) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, a radi realizacije investicije u zoni obuhvata, cjelokupne troškove radova snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi nadležno elektroprivredno poduzeće u čijem vlasništvu se nalazi infrastruktura koja se izmješta.

(8) Planiranu elektroenergetsku mrežu za zonu Dabi-Vidasi ne planirati u radijusu minimalno 30 m oko lokve Vrgnica.

### **Članak 82.**

- (1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za **zračne nadzemne i podzemne** elektroprivredne uređaje i to kako slijedi:
- nadzemni dalekovod DV 2x110 kV sa zaštitnim koridorom 50 m za postojeći i 60 m za planirani vod,
  - nadzemni dalekovod DV 110 kV sa zaštitnim koridorom 40 m za postojeći i 50 m za planirani vod,
  - **podzemni dalekovod DV 110 kV sa zaštitnim koridorom 2,5 m od osi kabela,**
  - nadzemni dalekovod DV 10 (20) kV sa zaštitnim koridorom 10 m za postojeći i 20 m za planirani vod.
- (2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru zračnog dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje nadležno elektroprivredno poduzeće.
- (3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.
- (4) Širina zaštitnog koridora podzemnog SN kabela 10 (20) kV iznosi 2 x 1,0 m odnosno najmanje 1,0 m od temelja građevine, a izgradnja drugih infrastrukturnih vodova unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti / posebnih uvjeta nadležnog elektroprivrednog poduzeća.
- (5) Ovim Planom utvrđuju se smjernice za izgradnju TS 10 (20) /0,4 kV uz provedbu kroz planove užeg obuhvata (UPU). Za izgradnju tipske montažne trafostanice treba osigurati građevnu česticu površine 7,0 x 7,0 m uz javnu prometnu površinu sa minimalnim odstojanjem od ruba čestice koje iznosi 1,0 m. U dogovoru s distributerom električne energije ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalne površine, moguće je i manje.

### Članak 83.

- (1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici i dr.)
- (2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim uvjetima na temelju ovog Plana ili planom užeg područja (UPU) i idejnog projekta te posebnih uvjeta nadležnog elektroprivrednog poduzeća, a na prostoru povijesne jezgre Novalje i temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta.
- (3) Izgradnja elektro-energetske infrastrukture realizira se neposrednom provedbom ovog Plana, a u skladu sa posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima.

### Opskrba plinom

#### Članak 84.

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

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

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

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

### *Pošta i elektroničke komunikacije*

#### **Članak 85.**

(1) Prostorni plan - Kartografski prikaz br. 3.2.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE: ENERGETSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25.000 određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih elektroničkih komunikacija.

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

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

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

(5) Planirano proširenje elektroničke komunikacijske mreže, obzirom na njezinu dobru postojeću razvijenost i izgrađenost sastojati će se prvenstveno u njezinom proširenju na nove zone izgradnje, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala. U urbanim dijelovima izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela.

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

(7) Izgradnja mreže i građevina elektroničkog komunikacijskog sustava određuje se neposrednom provedbom na temelju Prostornog plana, u skladu sa važećim zakonskim propisima uključivo posebne uvjete drugih pravnih osoba s javnim ovlastima te nadležnog Konzervatorskog odjela.

- (8) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova na području Grada Novalje, gradi se na sljedeći način:
- unutar naselja Novalja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
  - u ostalim naseljima: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
  - za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, može se planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- (9) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, moguća je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (10) Unutar područja Grada Novalje predviđa se daljnji razvoj pokretne mreže elektroničkih komunikacija sa postavom potrebne infrastrukture, uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.
- (11) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
  - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).
- (12) U kartografskom prikazu 3.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE: ENERGETSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE određene su postojeće (aktivne) lokacije i planirane zone elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa od 500 m do 2000 m, a prema "Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade RH o izmjenama Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine br. 92/15).
- (13) Ovim Planom se izvan građevinskog područja elektronička komunikacijska infrastruktura iz prethodnog stavka ovog članka na samostojećim antenskim stupovima dozvoljava graditi sukladno uvjetima članka 116.b. Prostornog plana Ličko-senjske županije.
- (14) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se graditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat - krovni i potkrovni) do visine najviše 2,0 m iznad sljemena krova (samo izvan povijesne jezgre), uz suglasnost vlasnika te u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.
- (15) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.
- (16) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.



(17) Na postojećim antenskim stupovima omogućiti će se prihvat opreme drugih operatora ukoliko tehnički uvjeti i uvjeti radijskog planiranja to omogućavaju. U suprotnom ukoliko na postojećem stupu/stupovima unutar planirane zone nije moguć prihvat drugih operatora, tada je unutar te zone moguća gradnja novog zamjenskog stupa za postojeće i nove operatore. Iznimno, ukoliko gradnja novog zamjenskog stupa za sve operatore nije moguća iz tehničkih, prostornih ili oblikovnih razloga, moguća je uz postojeći stup gradnja dodatno stupa za ostale operatore. Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(18) Za pristupni put samostojećim antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste.

### **Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 85.a.**

(1) Sukladno smjernicama iz Prostornog plana Ličko-senjske županije (PPŽ-a), ovim Planom dozvoljava se iskorištavanje sunčeve energije na području Grada Novalje.

(2) Iskorištavanje sunčeve energije ovim Planom omogućava se kroz:

a) uređenje i izgradnju solarnog parka na principu fotonaponske solarne elektrane te

b) pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije putem:

- pojedinačnih fotonaponskih elemenata (elektrifikacije pojedinačnih zgrada) ili
- niskotemperaturnih i srednjotemperaturnih kolektora (za ograničenu uporabu - grijanje vode, grijanje, hlađenje i ventilaciju u stambenim i drugim prostorima, te izravno za kuhanje, dezinfekciju i desalinizaciju).

(3) Iskorištavanje sunčeve energije kroz uređenje i izgradnju solarog parka dozvoljava se u gospodarskoj zoni proizvodne namjene (SP) na lokalitetu Zaglava, prema uvjetima iz članka 65.a.

(4) Iskorištavanje sunčeve energije kroz pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije dozvoljava se sukladno stavku (2) članka 81.

(5) Ovim Planom ne dozvoljava se iskorištavanje sunčeve energije na principu solarnih termalnih elektrana zbog mogućeg štetnog utjecaja na vodne resurse.

(6) Na zaštićenim područjima temeljem Zakona o zaštiti prirode jedini prihvatljiv oblik iskorištavanje sunčeve energije je putem niskotemperaturnih i srednjotemperaturnih kolektora za ograničenu uporabu za potrebe pojedinačnih zgrada i sklopova.

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

### 6.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

#### 6.1.1. Zaštićena i evidentirana područja

##### Članak 86.

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

- posebni rezervat (botanički) za lokalitet divlje masline na prostoru Luna,
- značajni krajobraz na području uvale Zrće,
- posebni rezervat (ornitološki) Kolanjsko Blato - blato Rogoza (dio).

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

- područje Paških stijena Velebitskog kanala (uključivo uvala Svetojanj),
- cjelokupno područje k.o. Lun,
- prostor poluotoka Zaglava - Uvala Slana - poluotok Furnaža,
- šuma na lokalitetu Straško u Novalji,
- šuma na dijelu područja Vrtić sa oblikovanjem kao mediteranski vrt,
- šuma na dijelu između turističke zone Straško i urbane zone naselja sa oblikovanjem kao gradski park,
- otoci Skrda i Dolfin.

(3) Zaštita i upravljanje područjima iz stavka (1) i (2) ovog članka ostvaruje se preko javne ustanove za upravljanje zaštićenim područjima i drugim prirodnim vrijednostima na području Ličko-senjske županije, te ista treba putem Upravnog vijeća donijeti Pravilnik o unutarnjem redu, prema odredbi čl. 134. Zakona o zaštiti prirode.

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

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

- potrebno je zabraniti sve zahvate i radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobraze treba štiti od sirenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu

okolice te obalno područje (prirodne plaže, stijene, rtove) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja,

- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih činilaca,
- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- na području i u neposrednoj okolini posebnog florističkog rezervata Lun - divlje masline nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih populacija,
- u posebnom rezervatu Lun zabranjena je sječa stabala maslina, uvođenje svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom novih bioloških svojti kao i sve druge radnje i djelatnosti koji mogu narušiti obilježja zbog kojih je proglašen zaštićenim,
- nije dopušteno pregrađivanje, isušivanje, zatrpavanje ili mijenjanje ekološki značajnog područja jezera unutar značajnog krajobraza Zrće,
- preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u značajnom krajobrazu Zrće, s naglaskom na definiranje i uvažavanje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity"),
- na području i u okolini posebnog ornitološkog rezervata Kolansko blato - Blato Rogoza nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ptičjih populacija,
- nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove,
- poticati tradicionalno gospodarstvo i uzgoj tradicionalnih pasmina i kultura,
- pješčane i šljunčane plaže održavati uz minimalna infrastrukturna ulaganja uglavnom rubno.

(6) Radi zaštite prirodnih vrijednosti na područjima novih zona ugostiteljsko-turističke namjene kao izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, propisuje se obveza stručnog vrednovanja prostora koje će uvažiti sve aspekte, od zaštite prirode do gospodarskog i socijalno-ekonomskog aspekta, a treba ga provesti prije izrade Urbanističkog plana uređenja i kojim će se strateški razmotriti njihov ukupni utjecaj.

### 6.1.2. Ugrožena i rijetka staništa

#### Članak 86.a.

(1) Prema karti staništa Republike Hrvatske na području Grada Novalje nalaze se više tipova staništa, od kojih su neka ugrožena na europskoj razini i zaštićena EU Direktivom o staništima, a u Hrvatskoj Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

(2) Na području obuhvata Grada Novalje utvrđena su sljedeća ugrožena i rijetka staništa:

a) *Kopnena staništa*

- Bušici/Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci,
- Mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike,
- Površine stjenovitih obala pod halofitima
- Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci,
- Primorske, termofilne šume i šikare medunca,
- Tirensko-jadranske vapnenačke stijene/Ilirsko-jadranska, primorska točila,
- Maslinici,
- Europsko-mediteranske sitine visokih sitova,
- Grebenjača rešetkaste mrižice i grebenskog trpuca,
- Točilo primorskog mekinjaka,
- Zajednica istarskog zvončića i dalmatinske zečine,
- Zajednica polegla mlječike i morske makovice,
- Zajednica primorskog jelenka,
- Zajednica razgranjenog ježinca i dugolisnog šilja,
- Zajednica tamnog sitnika i primorskog trpuca,
- Zajednica valjkastog tankorepića i primorske pirike,

b) *Stijene – točila*

- Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene
- Ilirsko-jadranska, primorska točila,

c) *Morska obala*

- Mediolitoralni pijesci
- Biocenoza gornjih stijena mediolitorala
- Biocenoza donjih stijena mediolitorala.

(3) Za utvrđivanje ugrožene i rijetke tipove staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja;

*A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa*

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prekope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju;

- izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnijezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te - spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
- osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom;
- sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;
- u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

#### *B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine*

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strana (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama;
- poticati stočarstvo na planinskim, otočnim i primorskim točilima zbog očuvanja golog tla i sprječavanja sukcesije;
- postavljanje novih, te izmješanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste;

#### *C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare*

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni travni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuje stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;

- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

#### *E. Šume*

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava («control agents»); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsta te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljni vodni režim u poplavnim šumama;

Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Grada Novalje;

#### *F, G i K. Morska obala, more i kompleksi staništa (estuariji, lagune i velike plitke uvale i zaljevi)*

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;

- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- održavati spoj lagune s morem i omogućiti stalnu vezu, a u slučaju prirodnog ili umjetnog zatvaranja prolaza potrebno ga je ponovno prokopati te po potrebi produbljivati dno lagune zbog izdizanja tla uslijed nanosa organskog materijala;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće;

#### *H. Podzemlje*

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni;

#### *I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovom i ruderalnom vegetacijom*

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugoržene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

#### *J. Izgrađena i industrijska središta*

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične vrste;
- uklanjati invazivne vrste.

(4) Posebne mjere zaštite morskih staništa (pri eventualnom planiranju sidrišta i privežišta) su:

- radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprječavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava – mrtvih vezova («corpo morto») na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima te postupno zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog prostora (posidonije).
- osim izvedbe «corpo morto» koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta.
- kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi, a pri njihovom postavljanju treba izjegavati gusta naselja posidonije.

- izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka.
- nakon postavljanja ne bi se smjelo premještati sidrene blokove, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.
- također, prilikom planiranja prostora preporučljivo je propisati zabranu sidrenja sidrom u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije sidrenjem i izbjegao potencijalni unos vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav. Ograničenjem broja plovila sidrenjem isključivo na sustavu za sidrenje, smanjilo bi se ekološko opterećenje odnosno uništavanje staništa i onečišćavanje prevelikim brojem plovila.
- stabilizaciju eventualno planiranih pontonskih privezišta treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije.
- nakon postavljanja potonskih privezišta ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.
- potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže te u postupku izdvajanja uvjeta i mjera zaštite prirode utvrditi uvjete za izdavanje koncesija; ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.
- zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.
- prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.
- onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje pogodnih stanišnih uvjeta.
- na lokacijama (i u neposrednoj blizini) ugroženih tipova staništa kao i na detaljno utvrđenim lokacijama (i u neposrednoj blizini) nalazišta ugroženih vrsta flore i vrsta koje su ciljne vrste područja ekološke mreže RH, nije prihvatljiva melioracije zemljišta, postavljanje antenskih stupova, te gradnja prometne i komunalne infrastrukturu.

### 6.1.3. Područja ekološke mreže

#### Članak 86.b.

- (1) Ekološka mreža je sustav prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za očuvanje ugroženih vrsta i staništa. Ta područja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti.
- (2) Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 80/19) proglašena je ekološka mreža Republike Hrvatske koja je ujedno i ekološka mreža NATURA 2000. Za svako pojedino područje ekološke mreže utvrđene su ciljne vrste i stanišni tipovi.
- (3) Iduće tablice prikazuju opis područja ekološke mreže na području Grada Novalje:



EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)				
Područje očuvanja značajna za ptice-POP (Područja posebne zaštite-SPA)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljanu vrstu	Znanstveni naziv vrste	Hrvatski naziv vrste
HR1000023	SZ Dalmacija i Pag	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	Acrocephalus melanopogon	crnoprugasti trstenjak
			Alcedo atthis	vodomar
			Anthus campestris	primorska trepeteljka
			Ardea purpurea	čaplja danguba
			Ardeola ralloides	žuta čaplja
			Aquila chrysaetos	suri orao
			Aythya ferina	glavata patka
			Botaurus stellaris	bukavac
			Bubo Bubo	ušara
			Burhinus oedicephalus	ćukavica
			Calandrella brachydactyla	kratkoprsta ševa
			Calidris alpina	žalar cirikavac
			Caprimulgus europaeus	leganj
			Charadrius alexandrinus	morski kulik
			Circaetus gallicus	zmijar
			Circus aeruginosus	eja močvarica
			Circus cyaneus	eja strnjarica
			Circus pygargus	eja livadarka
			Ergeta garzetta	mala bijela čaplja
			Falco columbarius	mali sokol
			Falco naumanni	bjelonokta vjetruša
			Falco peregrinus	sivi sokol
			Gavia arctica	crnogrlji plijenor
			Gavia stellata	crvenogrlji plijenor
			Grus grus	ždral
			Gyps fulvus	bjeloglavi sup
			Haematopus ostralegus	oštrigar
			Himantopus	vlastelica
			Lanius collurio	rusi svračak
			Lanius minor	sivi svračak
			Larus melanocephalus	crnoglavi galeb
			Lullula arborea	ševa krunica
			Lymnocyrtus minimus	mala šljuka
Melanaocorypha calandra	velika ševa			
Numenius arquata	veliki pozviždač			
Numenius phaeopus	prugasti pozviždač			
Phalacrocorax aristotelis desmarestii	morski vranac			

Odredbe za provedbu

			Philomachus pugnax	pršljivac
			Platalea leucorodia	žličarka
			Plegadis falcinellus	blistavi ibis
			Pluvialis squatarola	zlatar pijukavac
			Porzana parva	siva štijoka
			Porzana porzana	riđa štijoka
			Sterna albifrons	mala čigra
			Sterna sandvicensis	dugokljuna čigra
			Tringa glareola	prutka migavica
				redovite migratorne vrste za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 2. Direktive 2009/147/EZ
HR1000033	Kvarnerski otoci	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	Alcedo atthis	vodomar
			Alectoris graeca	jarebica kamenjarka
			Anthus campestris	primorska trpteljka
			Aquila chrysaetos	suri orao
			Botaurus stellaris	bukavac
			Bubo bubo	ušara
			Burhinus oedicephalus	ćukavica
			Calandrella	kratkoprsta ševa
			Caprimulgus europaeus	leganj
			Circaetus gallicus	zmijar
			Circus cyaneus	eja strnjaričica
			Dryocopus martius	crna žuna
			Egretta garzetta	mala bijela čaplja
			Falco columbarius	mali sokol
			Falco naumanni	bjelonokta vjetruša
			Falco peregrinus	sivi sokol
			Falco tinnunculus	crvenonoga vjetruša
			Gavia arctica	crnogrlji plijenor
			Gavia stellata	crvenogrlji plijenor
Grus grus	ždral			

Odredbe za provedbu

			Gyps fulvus	bjeloglavi sup
			Ixobrychus minutus	čapljica voljak
			Lanius collurio	rusi svračak
			Lanius minor	sivi svračak
			Lullula arborea	ševa krunica
			Lymnocryptes minimus	mala šljuka
			Pernis apivorus	škanjac osaš
			Phalacrocorax aristotelis desmarestii	morski vranac
			Porzana parva	siva štijoka
			Porzana porzana	riđa štijoka
			Sterna albifrons	mala čigra
			Sterna hirundo	crvenokljuna čigra
			Sterna sandvicensis	dugokljuna čigra
			redovite migratorne vrste za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 2. Direktive 2009/147/EZ	Značajne negnijezdeće (selidbene) populacije ptica (kokošica Rallus aquaticus)

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)				
Područje očuvanja značajna za vrstemi stanišne tipove – POVS (Predložena područjamaodn značaja za Zajednicu - pSCI)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljanu vrstu/stanišni tip	Hrvatski naziv vrste/hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste/Šifra stanišnog tipa
HR2000911	Kolansko blato – Blato rogoza	međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ	Jezerski regoč	<i>Lindenia tetraphylla</i>
			Kopnena kornjača	<i>Testudo hermanni</i>
			Barska kornjača	<i>Emys orbicularis</i>
			Crvenkrpica	<i>Zamenis situla</i>
			Livadni procjepak	<i>Chouardia</i>
			Dalmatinski okaš	<i>Protorebia afra dalmata</i>
			Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima ( <i>Cakiletea maritimae</i> )	1210*
			Obalne lagune	1150*

Odredbe za provedbu

			Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae)	62A0	
			Mediteranske povremene	3170*	
			Mediteranske sitine (Juncetalia maritimi)	1410	
			Submediteranski vlažni travnjaci sveze Molinio-Horedion	6540	
HR2001021	Lun	međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ	Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae)	62A0	
			Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (Cakiletea maritimae)	1210	
			Istočnomediteranska točila	8140	
			Mediteranske makije u kojima dominiraju borovice Juniperus	5210	
			Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210	
			Mediteranske povremene	3170*	
HR3000026	Dolfin i otoci		Naselja posidonije (Posidonion oceanicae)	1120*	
HR3000038	Uvale Svetojanj V. i M.; uvala Lusk	međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ	Velike plitke uvale i zaljevi	1160	
HR3000039	Uvala Caska – od Metajne do rta Hanzina		Pješčana dna trajno pokrivena morem	1110	
			Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme	1140	
			Velike plitke uvale i zaljevi	1160	
HR3000040	Pag – od uvale Luka V. do rta Krištofor			Grebeni	1170
HR3000041	Paška vrata			Grebeni	1170
HR3000059	Otoci Škrda i Maun		Naselja posidonije (Posidonion oceanicae)	1120*	

Odredbe za provedbu

HR3000179	Lun - podmorje		Naselja posidonije (Posidonion oceanicae)	1120
			Grebeni	1170
			Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	8330
HR3000180	Uvala Stara Novalja	međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ	Pješčana dna trajno prekrivena morem	1110
			Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme	1140
HR4000019	Paška stijene Velebitskog Kanala (Rt Deda – Rt.Krištofer)		Istočnomediteranska točila	8140
			Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama Limonium spp.	1240
			Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae)	62A0

(4) Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i način provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (Narodne novine br. 15/2014).

(5) Svi planovi, strategije, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18 i 14/19).

## 6.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

### 6.2.1. Općenito

#### Članak 87.

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

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99,151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19),
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata u povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, te na građevnim sklopovima,

arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog agrarnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

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

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

- posebne uvjete ,
- prethodno odobrenje ,
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

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

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

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

## Članak 88.

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

## Članak 89.

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

- A) Kulturno-povijesne cjeline
  - Povijesna urbana cjelina
  - Povijesna seoska cjelina i etnološka baština
  - Povijesno-memorijalna područja

Odredbe za provedbu

- Pojedinačne građevine i kompleksi građevina
  - Arheološka i hidroarheološka baština
- B) Kultivirani agrarni krajolik – maslinici i vinogradi, a predstavljaju prirodno okruženje kulturnih dobara, iz kojega se izuzimaju građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja te površine i građevine prometne i komunalne infrastrukture
- (2) Na području Grada Novalje zaštićena kulturna dobra obuhvaćaju:

**I. REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA**

Br.	Kulturno dobro	TIP	Lokacija	Status zaštite
1.	Dudići	KPC	k.o. Lun	Registr. br. 382
2.	Gager	KPC	k.o. Lun	Registr. br. 382
3.	Gurijel	KPC	k.o. Lun	Registr. br. 382
4.	Lun	KPC	k.o. Lun	Registr. br. 382
5.	Stanišće	KPC	k.o. Lun	Registr. br. 382
6.	Koncentracijski logor iz Drugog svjetskog rata Slana	MP	Slana	Registr. br. 434 rješenje br. 302/1
7.	Kaštel u Staroj Novalji	PGK	Stara Novalja	Registr. 406
8.	Crkva sv. Anđela čuvara	PGK	Lun	Registr.br. ___
9.	Ostaci starokršćanske bazilike	AH	Novalja	Registr. br. 358
10.	Antički kamenolom – Lunjski put	AH	Novalja	Registr. br. 516
11.	Talijanova Buža	AH	Novalja	Registr. br. 251
12.	Antička utvrda Gozdenica	AH	Novalja	Prev.registr.br. 54
13.	Sakatur	AH	Novalja	Registr.br. 251 i ZPP
14.	Košlja Gramača – Smokovac	AH	Novalja	Registr.br. 251 i ZPP
15.	Caska-Polje-Put	AH	Caska	Registr.br.250
16.	Tumul na uzvisini do Sv.Jurja	AH	Caska	Registr.br. 250
17.	Gračišće	AH	Caska	Registr.br. 250
18.	Tumuli na Zrcu	AH	Caska	Registr.br. 250
19.	Uvala Caska – Zrće	AH	Caska	Rebistr.br. 381

**II. PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA**

20.	Kaštel u Novalji	PGK	Novalja	PR
-----	------------------	-----	---------	----

**III KULTURNA DOBRA SA REGISTRACIJOM U POSTUPKU**

21.	Crkva Sv. Kristofora	PGK	Punta Barbara	RP
22.	Gradina-Zaglav	AH	Novalja	RP
23.	Tunera	PGK	Caska	RP
24.	Ladanjski kompleks biskupa	PGK	Caska	RP

Odredbe za provedbu

	Palčića			
25.	Crkva Sv. Martina	PGK	Lun	RP
26.	Crkva Sv. Jurja	PGK	Gurijel	RP
27.	Crkva Sv. Ivana	PGK	Šonjevi Stani	RP
28.	Crkva Sv. Antona op.	PGK	Novalja	RP
29.	Crkva Sv. Petra na Petriki	PGK	Stara Novalja	RP
30.	Crkva Sv. Vida	PGK	Vidasovi stani	RP
31.	Crkva Sv. Mihovila	PGK	Novalja (uvala Mihovilje)	RP
32.	Crkva Sv. Katarine	PGK	Novalja	RP
33.	Crkva Sv. Marije-Gospe od Ružarije	PGK	Novalja	RP
34.	Crkva Sv. Ivana i Pavla u Jazu	PGK	Novalja	RP
35.	Crkva Stomorica – Sv. Marija	PGK	Novalja	RP
36.	Crkva Sv. Križa	PGK	Stara Novalja	RP
37.	Crkva Navještenja Marijina u Trinčelu	PGK	Stara Novalja	RP
38.	Crkva Sv. Jurja	PGK	Caska	RP
39.	Crkva Sv. Antuna Padovanskog	PGK	Caska	RP
40.	Crkva Sv. Maura	PGK	Zubovići	RP
41.	Crkva Sv. Marije	PGK	Metajna	RP
42.	Gradac-Tovarnele	AH	Lun	RP
43.	Sv.Vid – Dolac	AH	Vidaso kanat	RP
44.	Gradašnica	AH	Vidasovi stani	RP
45.	Dabovi stani	AH	Dabovi stani	RP
46.	Škopalj	AH	Novalja	RP
47.	Trinčel	AH	Stara Novalja	RP
48.	Košljun	AH	Novalja	RP
49.	Zagračišće	AH	Novalja	RP
50.	Rt Svetojašnica	AH	Novalja	RP
51.	Dudići	AH	Lun	RP

IV. KULTURNA DOBRA KOJA SE ŠTITE PLANOM

52.	Crkva Sv. Petra ap.	PGK	Stara Novalja	ZPP
53.	Novalja	KPC	k.o. Novalja	ZPP
54.	Borovići	KPC	k.o. Novalja	ZPP
55.	Bonaparte	KPC	k.o. Novalja	ZPP
56.	Dabovi Stani	KPC	k.o. Novalja	ZPP



Odredbe za provedbu

57.	Stara Novalja	KPC	k.o. Novalja	ZPP
58.	Šankovi stani – sjeverni	KPC	k.o. Novalja	ZPP
59.	Škuncini stani – južni	KPC	k.o. Novalja	ZPP
60.	Vidasovi stani	KPC	k.o. Novalja	ZPP
61.	Tunera	PGK	Metajna	ZPP
62.	Crkva Sv. Jeronima	PGK	Lun	ZPP
63.	Crkva Gospe od Zdravlja	PGK	Lun	ZPP
64.	Crkva Krista Kralja	PGK	Jakišnica	ZPP
65.	Crkva Sv. Marije	PGK	Vidasovi stani	ZPP
66.	Bazilika u Gaju	PGK	Novalja (Punta Mira)	ZPP
67.	Kapela na Miriću	PGK	Novalja	ZPP
68.	Kapela na Mirama	PGK	Novalja	ZPP
69.	Gradac-Šonjevi stani	AH	Lun	ZPP
70.	Škvovardara-Šonjevi stani	AH	Lun	ZPP
71.	Škuncini stani	AH	Škuncini stani	ZPP
72.	Šankovi stani	AH	Šankovi stani	ZPP
73.	Komorovac-Zaglav	AH	Novalja	ZPP

Legenda:

R – UPISANO U REGISTAR KULTURNIH DOBARA REPUBLIKE HRVATSKE

PR – PREVENTIVNA ZAŠTITA

RP – REGISTRACIJA U POSTUPKU

ZPP – ZAŠTITA PROSTORNIM PLANOM

KPC -- KULTURNO POVIJESNE CJELINE

MP – MEMORIJALNA PODRUČJA

PGK – POJEDINAČNE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI

AH – ARHEOLOŠKA I HIDROARHEOLOŠKA BAŠTINA

(3) Uvjeti korištenja i zaštite prostora I. u mjerilu 1:25.000 i prikazu građevinskih područja naselja br. 5.1. – 5.10. u mjerilu 1:5000.

## 6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

### Članak 90.

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

Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,

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

### 6.2.3. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

#### Članak 91.

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

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

#### Članak 92.

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

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

### Članak 93.

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

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

potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu djelatnosti osiguravajući pritom posebne režime prometa.

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

#### Članak 94.

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

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

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

#### Članak 95.

(1) Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Rijeci ishoditi

posebne uvjete građenja. Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

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

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

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

##### Članak 96.

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

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

(3) Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili

evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

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

#### 6.2.5. Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija

##### Članak 97.

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

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

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

##### Članak 98.

(1) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobničkim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobničkih ploča. Potrebe za širenjem groblja rješavati u

zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, pohrane u zasebnom dijelu groblja koji se može urediti kao mali lapidarij.

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

### 6.2.7. Mjere zaštite kultiviranog krajolika

#### Članak 99.

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

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

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

## 6.2.8. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

### Članak 100.

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

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

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

(4) *Za sve zemljane kopnene radove bili oni potrebni pri gradnji objekata ili infrastrukturnih i komunalnih sustava, potrebno je osigurati stalni arheološki nadzor zbog postojanja evidentiranih arheoloških lokaliteta u horizontu od prapovijesti do srednjeg vijeka do srednjeg vijeka, a sukladno člancima 45.-48. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.*



(5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti sve radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Gospiću, a sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 101.

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

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

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

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

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

(6) Sanacija odlagališta provodi se njegovim privođenjem novoj namjeni kao reciklažno dvorište, transfer-stanica i odlagalište građevinskog otpada te skladište otpada sa sortirnicom (projektirana kao zatvorena zgrada).

(7) Moguće lokacije za uređenje i izgradnju reciklažnog dvorišta i pretovarne stanice, uz zonu iz stavka (1) ovog članka, su poslovna zona Čiponjac i proizvodna zona (I2) Zaglava (Prozor-Turnić), odnosno za kompostanu proizvodna zona (I2) Zaglava (Prozor-Turnić), za koje će se ispitati pogodnost lokacije.

(8) U svim naseljima i turističkim zonama predvidjet će se prostor za privremeno odlaganje otpada sa kontejnerima za odvojeno sakupljanje otpada, a potrebna površina po lokaciji iznosi 30 m<sup>2</sup>. Lokacije se određuju prostornim planom niže razine i/ili posebnom odlukom Grada, prilikom čega se uzima u obzir da lokacija bude pristupačna svim stanovnicima/korisnicima područja, odnosno da udaljenost od lokacije do korisnika ne bude veća od 1,5 km. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

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

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. OPĆENITO

#### Članak 102.

- (1) Prostornim planom utvrđena je namjena i režimi korištenja te mjere i aktivnosti koje imaju za cilj očuvanje i unapređenje zatečenog stanja okoliša, kao i spriječiti nepovoljan utjecaj na okoliš. Navedene mjere zaštite okoliša obuhvaćaju očuvanje kvalitete tla, voda, mora i zraka, te sprečavanje negativnog utjecaja buke.
- (2) U cilju provedbe mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš potrebno je osobito:
  - provoditi mjere sanacije ugroženih dijelova okoliša (odlagalište otpada, eksploatacija mineralnih sirovina, opožarena i erozijska područja, more u lukama i na dijelovima ugroženim kanalizacijskim sustavima i otpadnim vodama i dr.)
  - utvrđivati potrebne korekcije i dopune u dokumentima prostornog uređenja i razvojno-planske projekcije.
- (3) Povećati ulaganja u izgradnju sustava komunalne infrastrukture značajnih za sprečavanje negativnog utjecaja na okoliš.
- (4) Provoditi trajni monitoring radi praćenja stanja okoliša.
- (5) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.
- (6) Na području Grada Novalje ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

## 8.2. ZAŠTITA VODA I ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

### Članak 103.

- (1) Zaštita voda obuhvaća izvore pitke vode „Škopalj“ i „Metajna“, te vodotok u Novaljskom polju.
- (2) Vodozaštitno područje izvorišta utvrđeno je ovim Planom u radijusu 500 m kao područje planskog ograničenja i posebnog režima izgradnje, obzirom na tretman otpadnih i oborinskih voda koje treba zbrinjavati u zatvorenim sustavima. Prostor potpune zaštite izvorišta čini područje i u radijusu 250 m u kojemu nije dopuštena izgradnja. Zaštita vodotoka u Novaljskom polju obuhvaća zabranu izgradnje i uređenja površina unutar koridora širine 20 m obostrano od ruba vodotoka.
- (3) Svi zahvati unutar predmetnog područja obavezno se provode na način da se onemogućí prodor zagađenih oborinskih i otpadnih voda u teren pa se predviđa poseban zaštitni režim vezano uz primjenu zatvorenog načina zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda.
- (4) Zaštita od voda na području Novaljskog polja provodi se preko meliorativnih zahvata koji obuhvaćaju njegovo navodnjavanje.
- (5) Koridor sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda linijski obuhvaća sve vodotoke navedene u tablici u članku 78.a.
- (6) Potrebne mjere radi održavanja vodnog režima u vodotoku provode se u skladu sa Zakonom o vodama ([Narodne novine br. 66/19](#)).

(7) Radi zaštite od poplava planira se provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina te njihov nadzor.

(8) Operativna obrana od poplava za bujice koje pripadaju vodama II. reda, provodi se temeljem Plana obrane od poplave na vodama II. reda Primorsko-goranske županije, Sektor E-Sjeverni Jadran- branjeno područje 23- mali slivovi "Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci".

### 8.3. ZAŠTITA MORA

#### Članak 104.

- (1) Kvaliteta obalnog mora na području Grada Novalje utvrđena je kao:
- kategorija, otvoreno more na udaljenosti izvan urbanih područja, luka i gospodarskih zona u moru ili na kopnu uz obalnu crtu,
  - kategorija na dijelovima lučkog područja.
- (2) Zaštita morskog akvatorija provodi se putem:
- planskog usmjeravanja namjene i režima korištenja prostora,
  - ograničenjem izgradnje uz obalu te mjerama za smanjenje onečišćenja sa obale,
  - zabranom korištenja morskog akvatorija za potrebe marikulture - uzgoja plave ribe,
  - lokacije gospodarskih zona udaljeno od morske obale,
  - uvjetovanja izgradnje zatvorenih sistema odvodnje za naselja.
- (3) Radi sprječavanja onečišćenja obalnog mora uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima obvezuju se korisnici prostora da:
- u luci predvide prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
  - u lukama i marinama predvide prihvat i obradu otpadnih voda sa plovila, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda,
  - predvide površine za servisiranje brodova na moru i kopnu na kojima su osigurane mjere i infrastruktura za zaštitu kvalitete mora.

### 8.4. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 105.

- (1) Unutar granica obuhvata ovog Plana nisu utvrđena područja sa ugroženim okolišem vezano uz kvalitetu zraka.
- (2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest očuvanje postojeće kvalitete i onemogućavanje svih emisija onečišćujućih tvari u zrak.
- (3) Očuvanje kvalitete zraka osigurano je također i planiranom namjenom površina sa vrlo ograničenim područjima proizvodne namjene smještenim udaljeno od građevinskih područja naselja i zona izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene.
- (4) Za zaštitu zraka unutar poslovnih i proizvodnih zona propisuju se sljedeće mjere:
- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

- b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš (do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke, npr. TA-LUFT standardima),
- c) zahvatom se ne smije izazvati povećanje opterećenja, gdje se razina istog određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- d) najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine br. 130/11, 47/14, 61/17, 118/18) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- f) vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
  - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.
- (5) Posebni uvjeti, mjere zaštite zraka, temeljene na standardima Zakona o zaštiti zraka (Narodne novine br. 130/11, 47/14, 61/17, 118/18 ) propisuju se za područja:
- prometnih koridora državnih cesta
  - gradskih ulica sa funkcijom magistralnih prometnica (državne i županijske ceste),
  - gospodarskih - poslovnih zona (I-K),
  - odlagališta otpada,
  - lokacije eksploatacije mineralnih sirovina,
- (6) Zaštita zraka u okvirima ovog Plana postići će se kroz:
- lokaciju poslovnih zona izvan naselja u posebnim zonama izdvojene namjene,
  - dislokacijom glavnih prometnih tokova izvan naselja (nova zaobilaznica naselja Novalja i Stara Novalja, te područja Caska, Kustići - Zubovići),
  - primjenom obveznih zelenih pojaseva uz nove naseljske prometnice,
  - korištenjem električne energije i plina kao energenta uz zabranu korištenja drugih energenata koji imaju negativan utjecaj na kvalitetu zraka,
  - obvezom ozelenjavanja prostora unutar gospodarske zone i drugih zona izgradnje.
  - obvezom sanacije iskorištenih dijelova odlagališta otpada i područja eksploatacije mineralnih sirovina uz konačnu sanaciju ozelenjavanjem nakon prestanka njihovog rada,
  - proširenje pješačkih zona u glavnom središnjem naselju,
  - povećanjem zelenih – parkovnih površina u naseljima,

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

## 8.5. ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

### Članak 106.

(1) Zaštita tala ostvarena je ovim Planom usmjerenjem izgradnje izvan proizvodno vrijednih površina, ograničenim proširenjem naselja, te općenito racionalnim pristupom u korištenju prostora za izgradnju.

(2) Planom se posebno štite vrijedna poljoprivredna tla kategorije (P2) te su ista izuzeta iz prostora građenja. Unutar poljoprivrednog zemljišta kategorije P2 mogu se izvan građevinskog područja graditi građevine vezano uz poljoprivrednu proizvodnju koja se obavlja na predmetnom zemljištu, a iste su navedene u članku 16. stavak (2) ovih Odredbi.

(3) U cilju privođenja poljoprivrednog zemljišta intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji (vinogradarstvo i povrtlarstvo) Planom se utvrđuje zona istraživanja hidromelioracije u funkciji navodnjavanja Novaljskog polja u površini 155,0 ha sa daljnjom izradom projektne dokumentacije.

(4) Zapuštena i neuređena zemljišta visoke proizvodnosti (vrijedna obradiva tla kategorije P2) treba urediti i privesti osnovnoj proizvodnoj namjeni.

(5) Radi poticanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje i boljeg korištenja tla Planom se omogućava podizanje plastenika i staklenika izvan naselja, i na zemljištu druge namjene do njezinog privođenja Planom utvrđenoj namjeni.

(6) Zaštitu poljoprivrednog zemljišta treba ostvariti i putem ograničene primjene umjetnih gnojiva i pesticida te prelaskom na ekološki ispravnu proizvodnju.

(7) Planiranje i realizacija neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, te izdvojenih zona izvan naselja usmjerava se na zemljište niže bonitetne kategorije – ostala obradiva zemljišta (P3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ), sa mogućom izgradnjom građevina prvenstveno u funkciji poljoprivredne proizvodnje te uzgoja stoke i peradi, kako je to utvrđeno u članku 16. stavka (3) ovih Odredbi.

(8) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- davati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju.

(9) Zaštita tala ostvaruje se i primjenom mjera protiv erozije zemljišta provedbom zaštitnog pošumljavanja na način prihvatljiv sa aspekta očuvanja specifičnih krajobraznih karakteristika.

(10) Šume i šumsko zemljište štite se od izgradnje primarno kao krajobrazna vrijednost, a sekundarno kao resurs gospodarskog iskorištavanja.

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

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

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

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

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

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

- Gradskog parka (oznake Š<sub>3-1</sub>) na području između turističke zone Straško i urbane zone naselja Novalja,
- Mediteranskog vrta (oznake Š<sub>3-2</sub>) na dijelu lokaliteta Vrtić u kontaktu neizgrađenog prirodnog prostora predjela Vrtić i urbane zone naselja Novalja.

(16) Područje navedeno u drugoj alineji stavka (15) ovog članka uređuju se prema posebnom projektu kao planski osmišljena, krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno uređena površina s potrebnim pješačkim komunikacijama (stazama) te pratećom opremom (klupe, košarice za otpatke, javna rasvjeta). Radi posebne krajobrazne vrijednosti tog područja dopuštena je ograničena izgradnja pratećih objekata uz uređenu gradsku plažu, sa korištenjem postojeće legalno izgrađene građevine na području Vrtić kroz njezinu rekonstrukciju (dogradnja, nadogradnja) ili izgradnju zamjenske građevine do maksimalne GBP od 200 m<sup>2</sup> i visine P+Pk odnosno visine do 6,0 m od terena do vijenca građevine. Uz predmetnu građevinu provodi se uređenje terena u formi manjeg amfiteatra površine do 400 m<sup>2</sup>.

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

## 8.6. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 107.

(1) Ovim se Planom kroz namjenu površina, lokaciju gospodarskih zona, te nove dijelove prometne cestovne mreže osigurava zaštita naselja od buke. Drugi dio zaštite ostvaruje se primjenom planskih mjera vezano uz režimska ograničenja prometa, uvođenjem zelenih zaštitnih poteza uz prometnice, te unutar zona gospodarstva i stanovanja.

(2) Zaštita od buke unutar naselja provodi se primjenom pravilnika kojim su utvrđene najviše dopuštene razine buke (Narodne novine br. 145/04) kao i ograničenjem tipologije poslovnih prostora smještenih u stambenim građevinama i gospodarskim zonama unutar naselja.

(3) U skladu sa Zakonom o buci (Narodne novine br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18) Grad Novalja provodi i osigurava provođenje zaštite od buke te u tom smislu izrađuje kartu buke i akcijski plan.

(4) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

(5) Sastavni dio akcijskog plana iz stavka (3) ovog članka bit će utvrđivanje posebnog režima prometa. Te mjere mogu biti:

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

## 8.7. POSTOJEĆA NAMJENA SA POTENCIJALNIM NEPOVOLJNIM UTJECAJEM NA OKOLIŠ

Članak 108.

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

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

## 8.8. NEPOVOLJNI UTJECAJ SEIZMIČKIH I PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

### Članak 109.

(1) Za područje Grada Novalje prema seizmološkoj karti Republike Hrvatske utvrđena je mogućnost pojave potresa jačine do VII<sup>o</sup> MSK.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta. [Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.](#)

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

## 8.9. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Članak 110.

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

- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda,
- Zakon o unutarnjim poslovima,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zaštiti i spašavanju,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa,
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- ~~Procjena~~ [Procjena](#) ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Novalje,
- Prostorni plan Ličko-senjske županije.

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

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

(4) Mjere zaštite predviđene ovim Planom usklađene su s procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području Grada Novalje, odnosno sa posebnim izvatkom u kojem su propisane preventivne mjere zaštite u prostornom planiranju, čime će se umanjiti štetne posljedice i učinci djelovanja prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća .



## 8.10. SKLANJANJE STANOVNIŠTVA

### Članak 111.

- (1) Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva (Narodne novine br. br. 2/91) utvrđuje se obveza izgradnje skloništa samo u naselju Novalja.
- (2) Naselje Novalja sa prognoziranih 3000 stanovnika za plansku 2015. godinu ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 2. stupnja ugroženosti.
- (3) Sklonišni prostor treba osigurati u svim građevinama javne namjene sa dvonamjenskim prostorima koji se u slučaju potrebe transformiraju u skloništa, a njihov kapacitet odgovara ukupnom broju korisnika. Sklonišni prostor, osim u sklopu građevine može se izgraditi unutar pripadajuće građevine čestice kao zaseban dvonamjenski prostor (garaža i sl.).
- (4) Unutar zona stanovanja sklonišni prostor osigurava se kroz dvonamjenski (podrumski ili drugi) prostor u stambenim građevinama, pri čemu se za 50 m<sup>2</sup> GBP građevine treba osigurati 1 sklonišno mjesto. U zonama individualnog stanovanja skloništa se realiziraju unutar individualne građevine kao dvonamjenski prostor – porodično sklonište.
- (5) Za proizvodne, poslovne i slične građevine treba osigurati sklanjanje 2/3 djelatnika u dvonamjenskom prostoru unutar građevine ili u sklopu pripadajuće građevne čestice.
- (6) Osim sklanjanja stanovništva opisanog u stavku (3), (4) i (5) ovog članka, dodatne mjere obuhvaćaju izgradnju javnih skloništa i zakona, te privremeno izmještanje stanovništva, prilagođavanje podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.
- (7) Izgradnja javnih skloništa, ukoliko se za njih utvrdi potreba, provodi se izvedbom dvonamjenskih građevina s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kPa za skloništa osnovne zaštite i 50 kPa za dopunsku zaštitu.
- (8) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta projektira se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

## 8.11. ZAŠTITA OD RUŠENJA

### Članak 112.

- (1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (3) Planovima užih područja, a posebno za jezgre naselja, koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornosti

građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

## 8.12. ZAŠTITA OD POTRESA

### Članak 113.

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.
- (2) Protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII<sup>o</sup> MSK.
- (3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.
- (4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.
- (5) U cilju zaštite prostora od rušenja građevina, kao i osiguranja potrebnih koridora za evakuaciju stanovništva i dobara uvjetuje se da u slučaju izvedbe međusobnog razmaka objekata kao i njihovog odstojanja od prometnih površina manjeg od uvjeta utvrđenih posebnim propisom, projektnom dokumentacijom građevina treba 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) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.
- (7) Građevine društvene namjene (športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine) 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.
- (8) Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprječavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (9) Urbanističkim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim alternativnim cestama.

## 8.13. ZAŠTITA OD POŽARA I TEHNOLOŠKIH EKSPLOZIJA

### Članak 114.

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

- (2) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara i pravilima struke.
- (3) Rekonstrukcija postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno treba ih zamijeniti požarno neopasnim sadržajima.
- (5) Kod planiranja i projektiranja građevina na području Grada Novalje, radi zaštite od požara, primjenjuju se važeći zakoni i propisi te učinkovita suvremena oprema.
- (6) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći individualni stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
- (7) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od najviše 150 m.
- (8) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.
- (9) 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 ishodaenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.
- (10) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.
- (11) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe posebnog propisa koji regulira skladištenje i transport zapaljivih tekućina i plinova.
- (12) Temeljem uvjeta posebnog propisa potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

## 8.14. UZBUNJIVANJE, EVAKUACIJA I ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA

Članak 114.a.

- (1) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini u naselju odnosno građevini javno-društvene ili gospodarske namjene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.
- (2) Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih prometnica više razine koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Osim preko prometne mreže, evakuacija stanovništva moguća je i morskim putem iz svih naselja smještenih na morskoj obali.
- (3) Na području Grada Novalje, u slučaju potrebe za zbrinjavanjem i privremenim smještanjem ugroženog stanovništva, mogu se koristiti vatrogasni dom te lovački dom.
- (4) U slučaju potrebe za privremenim smještanjem većeg broja stanovnika koristiti će se postojeći kapaciteti u hotelima: Loža, Liburnija, Terra, Boškinac, Luna ukupnog kapaciteta 650 ležaja.
- (5) Zbrinjavanje stanovništva, uz navedeno u stavku (3) provodi se na slobodnim i neizgrađenim prostorima smještenim u blizini pojedinih naselja iz kojih se provodi evakuacija. Moguće je organizirati zbrinjavanje i na prostorima za više naselja u funkciji centara zbrinjavanja. 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.

## 8.15. MJERE ZAŠTITE OD EPIDEMIJA

### Članak 114.b.

- (1) Zbog moguće pojave zaraznih bolesti životinja na području Grada Novalje, u cilju sprečavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, u Plan su ugrađene minimalne udaljenosti farmi za intenzivan uzgoj životinja u odnosu na naselja, prometnice te međusobne udaljenosti farmi.
- (2) U slučaju potrebe, oko objekta farme potrebno je ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera.

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

### Članak 115.

- (1) Na području Grada Novalje ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.
- (2) Osim planskih uvjeta iz točke 8.1. – 8.15. mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ostvaruju se primjenom važeće zakonske regulative (Zakon o zaštiti okoliša, Zakon o otpadu i dr.), uključivo uvjete predviđene Prostornim planom Ličko-senjske županije kojim se (osim popisa

zahvata utvrđenih Pravilnikom) definiraju i druge građevine odnosno zahvati za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 116.

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

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

### Članak 117.

(1) Neposredna provedba Odredbi ovog Plana bez prethodne izrade prostornog plana nižeg reda (UPU) primjenjuje se:

- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja je utvrđena obveza izrade prostornog plana niže razine, a do izrade istih, mogu se izdavati aktovi kojima se dozvoljava izgradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture,
- na građevnim česticama ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je izgradnja novih građevina, te rekonstrukcija i promjena namjene postojećih građevina, a glede osiguranja neophodnih uvjeta stanovanja i obavljanja poslovne djelatnosti, uključivo rekonstrukciju i promjenu namjene zgrade koja je srušena, pa predmetni zahvat predstavlja izgradnju zamjenske građevine u izvornom povijesnom obliku uz provedbu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- unutar neizgrađenog, ali uređenog dijela građevinskog područja naselja na uređenim građevnim česticama što prema ovom Planu podrazumijeva:
  - neposredni prometni pristup na građevnu česticu sa javne prometne površine, širine prometnice prema stavku (3) članka 24,
  - osiguran priključak vodoopskrbe i elektroopskrbe
  - odvodnju otpadnih voda na način:
    - A. Stambene građevine
      - za središnje naselje Novalja i naselje Gajac putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje,
      - za ostala naselja putem individualnih uređaja (sabrne jame) kapaciteta do 10 ES,
    - B. Javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine (unutar građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja)
      - putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje na koji se priključuju pojedine građevine ili grupe građevina.

- osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici u skladu sa člankom 71. ovih Odredbi,
  - za izgradnju izvan građevinskog područja,
  - prilikom neposredne provedbe Plana treba ishoditi posebne uvjete za sve građevine i građevne čestice koje su utvrđene kao kulturna dobra ili se nalaze u njihovom kontaktnom području, odnosno smještene su unutar područja zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) Za neuređene neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja te dio građevinskog područja naselja koji je planiran za urbanu sanaciju (Varsan) propisuje se posredna provedba putem prostornih planova niže razine navedenih u članku 120. ovih Odredbi.

## 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 118.

- (1) Radi daljnje provedbe Prostornog plana uređenja Grada Novalje izradit će se prostorni planovi niže razine (UPU).
- (2) Urbanističke planove uređenja treba izraditi za sljedeća građevinska područja (GP):
1. Urbanistički plan uređenja GP Guriel
  2. Urbanistički plan uređenja GP Dudići
  3. Urbanistički plan uređenja GP Lun (Lun-Tovarnele)
  4. Urbanistički plan uređenja GP Šonjevi stani
  5. Urbanistički plan uređenja GP Vidalići
  6. Urbanistički plan uređenja GP Bonaparte
  7. Urbanistički plan uređenja GP Vidasovi Stani
  8. Urbanistički plan uređenja GP Dabovi Stani
  9. Urbanistički plan uređenja GP Škuncini Stani -sjever
  10. Urbanistički plan uređenja GP Škuncini Stani-jug
  11. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Šonjevi Stani-Škvovardara
  12. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (12.1 i 12.2)
  13. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Babe-Mihovilje
  14. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Vrtić
  16. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Vidalići
  17. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Drljanda
  18. Urbanistički plan uređenja dijela GP Gajac
  - ~~20. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet županijskog značaja — luka Žigljen~~
  23. Urbanistički plan uređenja GP Kustići
  24. Urbanistički plan uređenja GP Zubovići
  25. Urbanistički plan uređenja GP Metajna
  26. Urbanistički plan uređenja GP Šankovi Stani

(3) Urbanističkim planom uređenja može se propisati viši prostorni standard od onog utvrđenog ovim Planom.

(4) Urbanistički planovi uređenja koji se nalaze u izradi temeljem Odluke o izradi prostornog plana su:

2. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet županijskog značaja – luka Drljanda – Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja luke otvorene za javni promet županijskog značaja – luka Drljanda („Županijski glasnik“ broj 20/18),

~~6. Urbanistički plan uređenja plaže Zrće sa turističkim punktom – Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja plaže Zrće sa turističkim punktom („Županijski glasnik“ broj 28/19),~~

~~7. Urbanistički plan uređenja solarnog parka Zaglava – Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja solarnog parka Zaglava („Županijski glasnik“ broj 28/19),~~

~~8. Urbanistički plan uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac – Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac („Županijski glasnik“ broj 24/18).~~

(5) Na području Grada Novalja na snazi su sljedeći dokumenti prostornog uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja naselja Novalja („Županijski glasnik“ broj 16/16, 4/17),

2. Urbanistički plan uređenja naselja Potočnica („Županijski glasnik“ broj 20/10),

3. Urbanistički plan uređenja Dubac („Županijski glasnik“ broj 18/11),

4. Urbanistički plan uređenja naselja Stara Novalja („Županijski glasnik“ broj 18/11, 9/16, [18/20](#)),

5. Urbanistički plan uređenja kampa Straško („Županijski glasnik“ broj 13/10),

6. Urbanistički plan uređenja kampa Dražica („Županijski glasnik“ broj 02/12, 9/17),

7. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zaglava-Prozor („Županijski glasnik“ 11/12),

8. Urbanistički plan uređenja naselja Caska („Županijski glasnik“ broj 21/12),

9. Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi („Županijski glasnik“ broj 21/12),

10. Urbanistički plan uređenja kampa Škovardara („Županijski glasnik“ broj 10/13),

11. Detaljni plan uređenja poduzetničke zone „Čiponjac“ (Županijski broj 13/04, 13/10, 04/18, [18/20](#)),

12. Detaljni plan uređenja dijela centralne zone (lokalitet Dubić) („Županijski glasnik“ broj 23/03),

13. Urbanistički plan uređenja luke Novalja („Županijski glasnik“ broj 22/17, [19/20](#)),

14. Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone „Boškinac“ („Županijski glasnik“ broj 20/18),

15. Urbanistički plan uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) („Županijski glasnik“ broj 12/19),

16. Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja Dubac-Varsan koji je planiran za urbanu sanaciju („Županijski glasnik“ broj 12/19),

17. Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (2. dio) („Županijski glasnik“ broj 12/19, [41A/21](#)),

(6) Planovi koji su prestali važiti 01.04.2008. godine jer nisu ishodili suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva su:

A) Detaljni plan uređenja stambeno-poslovne zone Potočnica („Županijski glasnik“ broj 10/04),

B) Provedbeni urbanistički plan TSN Gajac sa izmjenama i dopunama („Službene novine Zajednice općine Rijeka“ br. 32/89 i „Županijski glasnik“ br. 23/03).

(7) Odluke o izradi prostornih planova koje su prestale važiti temeljem članka 87. stavka (3), jer u roku od dvije godine od dana njezine objave nije objavljena javna rasprava o prijedlogu plana:

- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Lun („Županijski glasnik“ broj 04/08),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Vidalići („Županijski glasnik“ broj 04/08),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Kustići („Županijski glasnik“ broj 04/08),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Zubovići („Županijski glasnik“ broj 04/08),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Metajna („Županijski glasnik“ broj 04/08),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Šankovi Stani („Županijski glasnik“ broj 31/08),

(8) Prostorni obuhvati prostornih planova niže razine navedenih u stavku (2) ovog članka, prikazani su na kartografskim prikazima Plana br. 4.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i u mjerilu 1:25.000 te kartografskim prikazima građevinskog područja br. 5.1.- 5.10. u mjerilu 1:5000.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 119.

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

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

(2) Za područje poslovne zone Čiponjac južno od ŽC 6274 preporuča se izraditi programsku studiju, koja može obuhvatiti rješenje helidroma i uređenje parka sa pratećim sadržajima.

### Članak 120.

(1) Provedba i daljnja razrada ovog Prostornog plana ostvaruje se izradom prostornih planova užeg područja. Kod eventualnih neusklađenosti prostornih planova užeg područja, odnosno do usklađenja s ovim Planom, primjenjuje se ovaj Plan.



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

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

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

#### Članak 121.

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

- ostvariti zemljišnu politiku na gradskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – gradskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka Grada Novalje.
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu prostorno-planske dokumentacije niže razine koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,

- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticaјnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
- definiranje stimulativnih mjera na nivou Grada vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - gradskom zemljištu.
- temeljem izrađenog Prostornog plana uređenja Grada Novalje inicirati i sudjelovati u izradi Programa održivog razvitka otočnog područja Županije u dijelu koji se odnosi na Grad Novalja.
- ostvariti razvojne interese Grada kroz iniciranje izmjena i dopuna planova više razine koji predstavljaju razvojno ograničenje.

### 9.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

#### Članak 122.

(1) Postojeće građevine sagrađene temeljem građevne dozvole ili drugog akta kojim je odobrena gradnja i one sagrađene prije 15.02.1968. godine, mogu se rekonstruirati i održavati prema sljedećim uvjetima:

- izvan prostora ograničenja (izvan 1000 m od obalne linije):

- unutar građevinskog područja mogu se rekonstruirati i/ili održavati u okvirima najvećih dozvoljenih parametara prema odredbama ovog Plana, a ukoliko su postojeće vrijednosti veće, mogu se zadržati, ali ne i povećati,
- izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati i/ili održavati prema sljedećim uvjetima:
  - za građevine postojeće etažnosti P ili S+P moguća je nadogradnja potkrovlja (Pk) sa nadozidom najviše 1,2 m, odnosno nadogradnja kata ili uvučenog kata (Ku),
  - za građevine postojeće etažnosti P+1 moguća je dogradnja potkrovlja (Pk) sa nadozidom 1,2 m,
  - izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 30%, uz uvjet da najveća ukupna tlocrtna površina građevine ne prelazi 120 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora,
  - ukoliko su vrijednosti iz prethodnih alineja veće, mogu se zadržati, ali ne i povećati,
  - rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija,

- u prostoru ograničenja (unutar 1000 m od obalne linije):

- unutar građevinskog područja mogu se rekonstruirati i/ili održavati u okvirima najvećih dozvoljenih parametara prema odredbama ovog Plana, a ukoliko su postojeće vrijednosti veće, mogu se zadržati, ali ne i povećati,
- izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati i/ili održavati na način da se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela).

(2) Postojeće građevine definirane posebnim propisom (Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama) mogu se rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- izvan prostora ograničenja (izvan 1000 m od obalne linije):

- unutar građevinskog područja mogu se rekonstruirati i/ili održavati u okvirima najvećih dozvoljenih parametara prema odredbama ovog Plana, a ukoliko su postojeće vrijednosti veće, mogu se zadržati, ali ne i povećati,
- izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati i/ili održavati prema sljedećim uvjetima:
  - za građevine postojeće etažnosti P (ili nedovršene građevine) moguća je nadogradnja potkrovlja (Pk) sa nadozidom najviše 1,2 m,
  - za građevine postojeće etažnosti P+1 moguća je dogradnja potkrovlja (Pk) bez nadozida.
  - izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 30%, uz uvjet da najveća ukupna tlocrtna površina građevine ne prelazi 120 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora,
  - ukoliko su vrijednosti iz prethodnih alineja veće, mogu se zadržati, ali ne i povećati,
  - rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija,

- u prostoru ograničenja (unutar 1000 m od obalne linije):

- unutar građevinskog područja mogu se rekonstruirati i/ili održavati u okvirima najvećih dozvoljenih parametara prema odredbama ovog Plana, a ukoliko su postojeće vrijednosti veće, mogu se zadržati, ali ne i povećati,
- izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati i/ili održavati na način da se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela).

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

Članak 123.

## B. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA NIŽE RAZINE (URBANISTIČKI PLANOVU UREĐENJA)

1. Uvod

2. Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU)

3. Sadržajno-tematska podjela urbanističkih planova uređenja (UPU-a)

4. Smjernice za izradu planova užih područja

4.1. Izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU)

4.1.1. Izrada UPU-a za građevinska područja naselja i/ili njihove izdvojene dijelove

4.1.2. Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

4.1.3. Izrada UPU-a za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – solarni park (zona Zaglava)

4.1.4. Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja prometne namjene (zone luka otvorenih za javni promet županijskog značaj – luke Žigljen i Drljanda)

4.1.5. Izrada UPU-a za dio građevinskog područja naselja Dubac-Varsan koji je planiran za urbanu sanaciju

4.1.6. Izrada UPU-a za dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac

## I. UVOD

(1) Ovim Planom utvrđena je obveza izrade dvadesetdva (22) prostorna plana niže razine (UPU), kojima se definiraju detaljnija rješenja prostornog uređenja u pojedinim dijelovima građevinskog područja.

(2) Geodetske podloge za izradu UPU-a trebaju biti u mjerilu 1:2000 izrađene kao topografsko-katastarski planovi ili ortofotoplanovi sa uklopljenim katastrom i visinskom predstavkom terena (slojnice).

(3) Urbanističkim planom uređenja može se predvidjeti i viši urbani standard u odnosu na predviđeni Prostorni plan uređenja pa se time mogu i promijeniti uvjeti gradnje utvrđeni Planom koji predstavljaju granične uvjete.

## 2. OBVEZA IZRADE PLANOVA NIŽE RAZINE

### 2.1. URBANISTIČKI PLANovi UREĐENJA (UPU)

1. Urbanistički plan uređenja GP Guriel
2. Urbanistički plan uređenja GP Dudići
3. Urbanistički plan uređenja GP Lun (Lun-Tovarnele)
4. Urbanistički plan uređenja GP Šonjevi stani
5. Urbanistički plan uređenja GP Vidalići
6. Urbanistički plan uređenja GP Bonaparte
7. Urbanistički plan uređenja GP Vidasovi Stani
8. Urbanistički plan uređenja GP Dabovi Stani
9. Urbanistički plan uređenja GP Škuncini Stani -sjever
10. Urbanistički plan uređenja GP Škuncini Stani-jug
11. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Šonjevi Stani-Škvovardara
12. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (12.1 i 12.2)
13. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Babe-Mihovilje
14. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Vrtić
16. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Vidalići
17. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Drljanda
18. Urbanistički plan uređene plaže Zrće sa turističkim punktom T4

19. Urbanistički plan uređenja dijela GP Gajac
- ~~20. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet županijskog značaja – luka Žigljen~~
- ~~21. Urbanistički plan uređenja solarnog parka Zaglava (SP)~~
23. Urbanistički plan uređenja GP Kustići
24. Urbanistički plan uređenja GP Zubovići
25. Urbanistički plan uređenja GP Metajna
26. Urbanistički plan uređenja GP Šankovi Stani
27. Urbanistički plan uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac.

### 3. Sadržajno-tematska podjela urbanističkih i detaljnih planova uređenja (UPU, DPU)

Obzirom na karakteristike, namjenu i pretežitu tematiku razrade pojedinog područja, uvjetovani urbanistički planovi grupirani su kako slijedi:

#### A) UPU za građevinska područja naselja ili njihove izdvojene dijelove

- Urbanistički plan uređenja za područje GP Guriel
- Urbanistički plan uređenja za područje GP Dudići
- Urbanistički plan uređenja za područje GP Šonjevi stani
- Urbanistički plan uređenja za područje GP Bonaparte
- Urbanistički plan uređenja za područje GP Vidasovi Stani
- Urbanistički plan uređenja za područje GP Dabovi Stani
- Urbanistički plan uređenja za područje GP Škuncini Stani-sjever
- Urbanistički plan uređenja za područje GP Škuncini Stani-jug
- Urbanistički plan uređenja za područje dijela GP Gajac
- Urbanistički plan uređenja GP Lun (Lun-Tovarnele)
- Urbanistički plan uređenja GP Vidalići
- Urbanistički plan uređenja GP Kustići
- Urbanistički plan uređenja GP Zubovići
- Urbanistički plan uređenja GP Metajna
- Urbanistički plan uređenja GP Šankovi Stani

#### B) UPU za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

- Urbanistički plan uređenja zone T1 i T3 Šonjevi Stani-Škvovardara
- Urbanistički plan uređenja zone T1/T3 Dabi-Vidasi
- Urbanistički plan uređenja zone T1 Babe-Mihovilje
- Urbanistički plan uređenja zone T1 Vrtić
- Urbanistički plan uređenja zone T1 Vidalići
- Urbanistički plan uređenja zone T1 - Drljanda

Odredbe za provedbu

~~— Urbanistički plan uređenja zone T4 — turistički punkt Zrće~~

~~C) UPU za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja — solarni park~~

~~— Urbanistički plan uređenja solarnog parka Zaglava (SP)~~

D) UPU za izdvojena građevinska područja izvan naselja prometne namjene

- Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet županijskog značaja – luka Drljanda
- Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet županijskog značaja – luka Žigljen

## 4. SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽIH PODRUČJA

### 4.1. IZRADA URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA (UPU)

#### 4.1.1. Izrada UPU-a za građevinska područja naselja i/ili njihove izdvojene dijelove

(1) Namjena prostora je pretežito stambena (S), a dijelom mješovita (M1: stambeno-poslovna i M2: poslovno-stambena) uz ograničenu javno-društvenu i poslovnu namjenu, što odgovara karakteru predmetnih građevinskih područja.

- Na površinama mješovite namjene (M1 i M2) osim pretežitog stanovanja (M1) odnosno poslovnih sadržaja (M2) unutar stambene građevine smještaju se određene funkcije za dnevne potrebe naselja (trgovina, ugostiteljstvo) ili se poslovni prostor koristi za realizaciju ugostiteljsko-turističke djelatnosti u privatnom smještaju.
- Na predmetnom području, osim naselja Novalja, nije predviđena izgradnja višestambenih građevina već će se nova gradnja realizirati pretežito kao individualne samostojeće ili dvojne građevine, a skupne samo prilikom novih interpolacija, zamjenskih građevina, te rekonstrukcija postojećih građevina.
- Karakter predmetnih građevinskih područja naselja ukazuje na pretežito ruralnu strukturu (osim naselja Novalja i Gajac) pa nije predviđen smještaj značajnijih sadržaja javne namjene, vezano uz nužne svakodnevne potrebe pojedinog naselja (trgovina, ugostiteljstvo), odnosno zadržavanje ili dopunu sadržaja školstva, kulture i drugih društvenih funkcija,
- Unutar građevinskog područja naselja u zonama stambene (S) i mješovite (M1, M2) namjene na površini veličine do 8000 m<sup>2</sup> mogu se formirati zone gospodarske (poslovne i turističke) namjene. Pri tome se ugostiteljsko-turistička namjena tipa hotel, aparthotel ili pension izvodi sa kapacitetom do 80 kreveta unutar zone stambene (S) namjene, 150 kreveta unutar zone mješovite (M1, M2) namjene, a takva namjena može obuhvatiti do 20% površine pojedinog građevinskog područja.
- Nije dozvoljeno graditi ugostiteljsko-turističke građevine tipa hostel, prenoćište, odmaralište prema *Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj* te kamp odmorište i kampiralište prema *„Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" ni privremene građevine za potrebe sajмова i javnih i sl. manifestacija* (osim prema posebnoj Odluci Grada), na cijelom području unutar obuhvata Plana, odnosno Grada Novalje,
- Građevinsko područje treba opremiti minimalnom prometnom i komunalnom infrastrukturom koja obuhvaća:
  - prometnice minimalne širine 4,5 – 5,5 m (ovisno o pojedinom naselju) kako je utvrđeno u članku 24, 70, 71. i 72. ovih Odredbi Izmjena i dopuna PPUG Novalja.

- infrastrukturu vodovodne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže, pri čemu se zbrinjavanje otpadnih voda stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina (osim u naseljima Novalja i Gajac) može izvesti i putem zasebnih građevina (sabirne jame) kapaciteta do 10 ES.
- (2) Osnovni uvjeti gradnje koji se ovisno o tipu i visini građevine primjenjuju u stambenim i mješovitim zonama obuhvaćaju:
- veličina građevne čestice najmanje 450 m<sup>2</sup>,
  - širina građevne čestice najmanje 14, odnosno 16,0 m.
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2,
  - visina građevina ograničena je ovisno o pojedinom naselju na maksimalno Po+S+P ili 6,0 m do Po+S+P+2+Pk ili 11,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca.
- Stambena gradnja realizira se u individualnim i dvojnim građevinama (kod interpolacija, zamjenskih građevina i rekonstrukcija uključivo skupne građevine) koje mogu biti stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene (sa ugostiteljskim, smještajnim i drugim poslovnim sadržajima).
  - Cestovna/ulična mreža gradi se u novim zonama sa minimalno 7,5 m (1,5 + 6), a minimalno 6,0 m, dok se u postojećim dijelovima može kao minimalna zadržati širina jednosmjernih ulica od 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje.
  - U neizgrađenom dijelu ogradu postaviti najmanje 3,5 m od osi ulica.

#### 4.1.2. Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

##### A) Zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel)

(1) Zona namjene (T1) definirana je kao izgradnja hotela sa pratećim zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima. Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene tipa T1-hotel, pri čemu se min. 70% kapaciteta mora realizirati u hotelskim građevinama, a do 30% mogu se graditi drugi ugostiteljski objekti koji čine skupinu hotel prema posebnom propisu.

(2) Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju na predmetnom području utvrđeni su temeljem članka 54. i 65.b. Odredbi za provođenje PPUG Novalja, te isti obuhvaćaju:

- Maksimalna površina građevne čestice određena je najvećom površinom zone od 15,0 ha, a minimalna sa 5000 m<sup>2</sup> pri čemu na dužini od najviše 500 m treba osigurati pristup do obale sa „zelenim“ međuprostorom između zona širine 15,0 m,
- Kapacitet ugostiteljsko-turističkih zona ograničen je sa 250-2000 kreveta ovisno o pojedinoj lokaciji,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,30$ , a iskorištenost je ograničena sa  $K_{is} = 0,8$ .



- Visina građevine ograničava se sa Po+S+P+2+Pk ili 14,0 m,
  - Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetom od međa i regulacijskog pravca treba biti najmanje 5,0 m, odnosno 100 m od obalne crte,
  - Najmanje 40% površine čestice treba urediti kao zelenu površinu,
  - Ukupno potreban parkirališni prostor u okviru zone treba smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici.
  - Prometnice u zoni trebaju biti najmanje širine od 7,5 m (1,5+6,0) uz obveznu izvedbu javne mreže vodovoda, kanalizacije, elektroopskrbe i telekomunikacija.
  - Obalni potez „dubine“ 100 m ispred hotelske građevine oblikuje se kao uređena plaža sa parkovnim uređenjem uz interpolaciju građevina ugostiteljstva, društveno-zabavnih sadržaja, sporta i rekreacije, te pratećih sadržaja plaže, sa maksimalnom izgrađenosti tog dijela od samo 10% površine i građevinama visine Po+S+P+1 ili 10,0 m, na udaljenosti najmanje 25,0 m od obalne crte pri čemu navedene građevine ulaze u ukupnu maksimalno dozvoljenu izgrađenost – iskorištenost građevne čestice.
  - Na obalnom potezu može se izgraditi privezište za korisnike sa kapacitetom do 20% smještajnih jedinica hotela,
  - Unutar zone hotela treba sačuvati ukupnu postojeću visoku vegetaciju, te ostvariti dodatno uređenje zelenih površina do 40% površine građevne čestice.
- (3) Uz poštivanje osnovnih uvjeta iz prethodnog stavka, unutar ugostiteljsko-turističke zone T1 Drljanda potrebno je planskim rješenjem Hrvatskim šumama osigurati daljnje neometano korištenje i pristup protupožarnim putevima.

#### B) Zona ugostiteljsko-turističke namjene (T3-kamp)

(1) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene tipa kamp (T3) nova gradnja provodi se prema sljedećim uvjetima koji predstavljaju smjernice za izradu prostornih planova niže razine i obuhvaćaju:

- kapacitet pojedinačne ugostiteljsko-turističke zone određen člankom 54.,
- smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25,0 m od obalne crte,
- smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način,
- kategorizacija kampova određuje se minimalno s 4\*,
- prateći sadržaji kampa (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) obuhvaćaju:
  - centralne sadržaje kampa (repcija i sl.),
  - sanitarne čvorove,
  - prometnice unutar kampa,
  - ugostiteljske sadržaje i objekte,
  - površine sportsko – rekreacijskih sadržaja,
  - otvorene/zatvorene bazene,
  - parkovne površine, odnosno uređeni okoliš,
  - postavljati privremene građevine (šandovi, kiosci, beach barovi, šatori, montažne građevine i sl.),

- prateće građevine (sanitarne jedinice i druge manje prateće građevine uslužnog, trgovačkog i sl. sadržaja, bazeni, kiosci i sl.), prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima,
- osim sadržaja navedenih u prethodnim alinejama, na površinama kampa (T3) dozvoljeno je:
  - sezonski smjestiti/deponirati kamp prikolice, druge objekte i naprave za smještaj u kampu ili drugu kamp opremu,
  - uređivati parkove, pristupe građevinama i obali, kolne, kolno-pješačke pristupe, pješačke i biciklističke staze, parkirališta, infrastrukturne građevine, dječja igrališta i ostale zelene površine,
- dozvoljeno je formiranje više prostornih cjelina (više građevnih čestica) pri čemu najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 10.000 m<sup>2</sup>,
- najveća izgrađenost građevne čestice nadzemno iznosi  $K_{ig}=0,1$ ,
- najveća iskorištenost građevne čestice nadzemno iznosi  $K_{is}=0,25$ ,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+1 ili P+Pk(Ku), odnosno 7,0 m,
- dozvoljena je gradnja podrumске ili suterenske etaže, pri čemu se  $K_{is}$  može povećati za 0,05,
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi više cjelovitih građevina kao složene građevine,
- najmanja udaljenost između građevina definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m,
- udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m,
- građevine osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice,
- kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,
- ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 20° i 25°, a na krovušte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije,
- dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa),
- vrsta pokrova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,
- prije gradnje potrebno je izgraditi mrežu prometnica, vodoopskrbni i kanalizacijski sustav (ili vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem), telekomunikacijske i elektroopskrbne vodove te osigurati potreban broj parkirališnih mjesta,
- pristup lokaciji Dabi-Vidasi predviđen je preko postojeće prometnice koja se planira za rekonstrukciju radi osiguranja potrebne širine, dok će se točan priključak zone utvrditi detaljnom tehničkom dokumentacijom uz poštivanje uvjeta i propisa vezanih za zaštitu okoliša i prirode.
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema utvrđenom standardu,

- minimalno 40% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog - zaštitnog zelenila,
- prateći sadržaji mogu se graditi i uređivati prema sljedećim uvjetima:
  - grade se u okviru ukupne izgrađenosti građevne čestice, a iznimno se bazeni (uz zadovoljenje uvjetovane minimalne površine zelenila te parkirališnih mjesta na građevnoj čestici) te igrališta bez gledališta ne uračunavaju u tlocrtnu bruto površinu,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi P ili 5,0 m,
  - moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m,
  - najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
  - krovništa mogu biti ravna ili kosa.

(2) Postojeća zona namjene (T3) definirana je kao kamp sa pratećim ugostiteljskim, trgovačkim i sportsko-rekreacijskim sadržajima koji se može dopuniti dodatnim sadržajima u cilju povećanja standarda, a obuhvaća:

- kampove na lokaciji Škvovardara i Dražica u okviru postojeće površine,
- kamp na lokaciji Straško u okviru izgrađene površine, ali i površine za daljnji razvoj.

Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju na predmetnom području utvrđeni su temeljem članka 65.b. stavak (3) i (4) Odredbi za provođenje Izmjena i dopuna PPUG Novalja, te isti obuhvaćaju:

- Veličina građevne čestice određena je sa zatečenom površinom uz proširenje, što je utvrđeno na kartografskim prikazima Plana,
- Kapacitet zone ograničen je na 150-8500 korisnika, ovisno o lokaciji,
- Izgradnja dodatnih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina, sanitarni čvorovi i sl.) ~~sa najviše 300-5000 m<sup>2</sup>-GBP~~ s maksimalnom izgrađenošću parcele 5-10%,
- Visina građevine ograničava se sa S+P+Pk do P+1 ili ~~6,0~~ 7,0 m, osim izgradnje građevine osmatračnice do visine 24,0 m,
- Udaljenost građevina dodatnih sadržaja od obalne crte treba biti najmanje 25,0 m, a 5,0 m od rubova građevne čestice,
- Najmanje 40% površine čestice treba urediti kao zelenu površinu,
- Ukupno potreban parkirališni prostor treba smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici.
- Prometnice u zoni trebaju biti najmanje širine od 5,5 m uz obveznu izvedbu javne mreže vodovoda, kanalizacije sa uređajem za pročišćavanje i elektroopskrbe,
- Nova izgradnja unutar prostora kampa moguća je samo ako je isti priključen na sustav kanalizacije sa uređajem za pročišćavanje odnosno ako je u okvirima kampa izveden takav sustav.

### C) Turistički punkt «Zrće» T4

Urbanistički plan uređenja zone T4 - turistički punkt Zrće izrađuje se u skladu s uvjetima iz članka 65.b. stavak (4) ovog Plana.

#### 4.1.3. Izrada UPU-a za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – solarni park (zona Zaglava)

Proizvodna zona (SP) - solarni park predviđena ovim Planom locirana je na području Zaglave, izvan udaljenosti 1000 m od obalne linije. Uvjeti gradnje na predmetnom području jesu:

- predmetna zona određena je sa površinom 25,0 ha,
- unutar proizvodne (SP) zone dozvoljava se uređenje i izgradnja prostora solarnog parka sa pratećim građevinama potrebnim za tehnologiju proizvodnje,
- maksimalna pokrivenost terena elementima sustava solarnih parkova utvrđuje se sukladno uvjetima iz Prostornog plana županije,
- najveća visina instalacija i uređaja u zoni (SP) određuje se s 4,0 m, a njihova udaljenost od regulacijskog pravca s najmanje 10,0 m te od ostalih međa najmanje 3,0 m,
- nije prihvatljivo skladištiti štetne tvari za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.) te odlagati i druge vrste otpada,
- manipulaciju škodljivim tekućinama i plinovima, uljima i mazivima potrebno je obavljati uz mjere opreza te provoditi sigurnosne mjere i mjere zaštite od požara,
- nužno je onemogućiti svako zagađivanje, kao i trenutno postupati u skladu sa zakonskim odredbama u slučajevima havarije radnih strojeva, pogonskih sustava, istjecanja štetnih tekućina i plinova i sl.,
- preporuka korištenja materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologija (npr. tehnologija tankog filma) kojima će se smanjiti rizici u cilju očuvanja prirodnog okoliša, povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacije vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

#### 4.1.4. Izrada UPU-a za izdvojena građevinska područja izvan naselja prometne namjene (zone luka otvorenih za javni promet županijskog značaja - luke Žigljen i Drljanda) te za luku uz GP naselja Novalja (luka otvorena za javni promet županijskog značaja te luke posebne namjene – nautički turizam i sportska luka)

Područje luka otvorenih za javni promet županijskog značaja kao prostor namjenjen održavanju i razvitku pomorskog prometa smješteno je na lokalitetima Novalja, Žigljen i Drljanda. Uvjeti gradnje na predmetnom području gospodarske namjene jesu:

- Predmetna zona određena je sa načelnom površinom kopna i morskog akvatorija označenom na kartografskim prikazima građevinskog područja uz naselje Novalja, odnosno izdvojene namjene izvan naselja za lokalitete Žigljen i Drljanda.
- Unutar Planom utvrđenog kopnenog dijela predmetnih lokaliteta smještaju se građevine u funkciji osnovne i prateće namjene (uprava pomorskog prometa, prodaja karata, čekaonica, sanitarni čvor, ugostiteljski i trgovački sadržaji, servisni sadržaji, poslovni sadržaji – agencije i sl.), bez turističkog smještaja i stanovanja, osim iznimno na lokaciji Drljanda (Stara Novalja) gdje se dozvoljava u okviru luke nautičkog turizma smještaj za nautičare kapaciteta do 20 soba,

- Unutar kopnenog dijela luke treba osigurati parkirališni prostor za vozila u čekanju kao i parkirališni prostor za sadržaje smještene unutar tog dijela luke te iznimno za lokaciju Drljanda dio potrebnih parkirališnih mjesta moguće je osigurati i izvan kopnenog lučkog područja (sjeverno od postojećeg restorana),
- Najveća dopuštena izgrađenost kopnenog dijela po lokaciji iznosi najviše 1000 m<sup>2</sup> GBP-a nadzemno (u navedenu površinu se na lokaciji Novalja ne ubraja površina pratećih sadržaja luke otvorene za javni promet koja iznosi najviše 250 m<sup>2</sup> GBP-a nadzemno),
- Dozvoljena je gradnja samo prizemne etaže (P) za lokacije Novalja i Tovarnele, odnosno P+1 za lokaciju Drljanda (Stara Novalja) i **Žigljen** uz mogućnost ukopane ili poluukopane garaže,
- Gradnja građevina moguća je samo uz prethodno osiguranje priključka na mrežu komunalne infrastrukture (vodoopskrbe i elektroopskrbe), te odvodnju otpadnih voda putem izgradnje vlastite mreže sa uređajem za pročišćavanje,
- Izgradnja građevina sa najvećom dopuštenom GBP navedenoj u ovoj točki, moguća je samo uz prethodno osiguranje potrebnih prometnih površina vezanih uz prihvat vozila za prijevoz morskim putem odnosno za promet u mirovanju vezano uz predviđene sadržaje.

#### 4.1.5. Izrada UPU-a za dio građevinskog područja naselja Dubac-Varsan koji je planiran za urbanu sanaciju

(1) Namjena prostora je pretežito stambena (S), a dijelom mješovita - pretežito stambena (M1) i ugostiteljsko-turistička, što odgovara karakteru predmetnog građevinskog područja uz uređenje rekreacijskih i zelenih površina.

- Na površinama stambene i mješovite – pretežito stambene namjene smještaju se određene funkcije za osiguranje dnevnih potreba naselja (trgovina, ugostiteljstvo).
- Na predmetnom području, nije predviđena izgradnja višestambenih građevina već će se nova gradnja realizirati pretežito kao individualne stambene i stambeno-poslovne građevine.
- Građevinsko područje treba opremiti minimalnom prometnom i komunalnom infrastrukturom koja obuhvaća:
  - prometnice minimalne širine 3,5 – 4,5 m (kolne i kolno-pješačke),
  - infrastrukturu vodovodne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže, pri čemu se zbrinjavanje otpadnih voda stambenih i stambeno-poslovnih građevina može izvesti i putem zasebnih građevina (sabitne jame) kapaciteta do 10 ES.

(2) Osnovni uvjeti gradnje koji se ovisno o tipu i visini građevine primjenjuju u stambenim i mješovitim zonama obuhvaćaju:

- veličina građevne čestice minimalno 450 m<sup>2</sup>, odnosno prema zatečenom stanju unutar izgrađenog dijela GP-a,
- širina građevne čestice minimalno 16,0 m, odnosno prema zatečenom stanju unutar izgrađenog dijela GP-a,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25,
  - maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,5,
  - najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po(ili S)+P+Pk. Iznimno, na kosom terenu, najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po(ili S)+ P+1 uz uvjet izgradnje ravnog krova,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 4,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do ruba stropne konstrukcije, odnosno vrha nadozida. Iznimno, na kosom terenu, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,5 m,
  - stambena i stambeno-poslovna gradnja realizira se u individualnim građevinama,
  - cestovna/ulična mreža postojećih ulica mora se povećati na minimalnih 4,5 m, a gdje to nije moguće zadržati širina jednosmjernih ulica od 3,5 m sa obaveznom izvedbom proširenja za mimoilaženje,
  - ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovim odredbama zadržavaju se postojeće bez daljnjeg povećavanja.
- (3) Unutar obuhvata UPU-a dozvoljava se gradnja kampa pod sljedećim uvjetima: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5.000 m<sup>2</sup>,
- smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25,0 m od obalne crte,
  - smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način,
  - kategorizacija kampova određuje se minimalno s 4\*,
  - prateći sadržaji kampa (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) obuhvaćaju:
    - centralne sadržaje kampa (recepција i sl.),
    - sanitarne čvorove,
    - prometnice unutar kampa,
    - ugostiteljske sadržaje i objekte,
    - površine sportsko – rekreacijskih sadržaja,
    - otvorene/zatvorene bazene,
    - parkovne površine, odnosno uređeni okoliš,
    - postavljati privremene građevine (šandovi, kiosci, beach barovi, šatori, montažne građevine i sl.),
    - prateće građevine (sanitarne jedinice i druge manje prateće građevine uslužnog, trgovačkog i sl. sadržaja, bazeni, kiosci i sl.), prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima,
  - osim sadržaja navedenih u prethodnoj alineji, na površinama kampa (T3) dozvoljeno je:
    - sezonski smjestiti/deponirati kamp prikolice, druge objekte i naprave za smještaj u kampu ili drugu kamp opremu,
    - uređivati parkove, pristupe građevinama i obali, kolne, kolno-pješačke pristupe, pješačke i biciklističke staze, parkirališta, infrastrukturne građevine, dječja igrališta i ostale zelene površine,

- građevine unutar kampa mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
- najveća izgrađenost građevne čestice nadzemno iznosi  $K_{ig}=0,1$ ,
- najveća iskorištenost građevne čestice nadzemno iznosi  $K_{is}=0,2$ ,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+1 ili 7,0 m,
- dozvoljena je gradnja podrumске etaže, pri čemu se  $K_{is}$  može povećati za 0,05,
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi više cjelovitih građevina kao složene građevine,
- najmanja udaljenost između građevina definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m,
- udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m,
- građevine osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice,
- kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,
- ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između  $20^\circ$  i  $25^\circ$ , a na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije,
- dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa),
- vrsta pokrova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,
- prateći sadržaji mogu se graditi i uređivati prema sljedećim uvjetima:
  - grade se u okviru ukupne izgrađenosti građevne čestice, a iznimno se bazeni površine (uz zadovoljenje uvjetovane minimalne površine zelenila te parkirališnih mjesta na građevnoj čestici) te igrališta bez gledališta ne računavaju u tlocrtnu bruto površinu,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi P ili 5,0 m,
  - moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m,
  - najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
  - krovništa mogu biti ravna ili kosa.
- prije gradnje potrebno je izgraditi mrežu prometnica, vodoopskrbni i kanalizacijski sustav (ili vlastiti sustav odvodnje sa pročišćavanjem), telekomunikacijske i elektroopskrbne vodove te osigurati potreban broj parkirališnih mjesta,
- minimalno 40% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog - zaštitnog zelenila.

#### 4.1.6. Izrada UPU-a za dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac

(1) Izrada urbanističkog plana uređenja predviđena je za neuređeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene na lokaciji Čiponjac.

(2) Smjernice za smještaj gospodarskih djelatnosti poslovne namjene tipa K1, K2 i K3 obuhvaćaju:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, ( $k_{ig} = 0,4$ ), odnosno minimalno 10% ( $k_{ig} = 0,1$ ) površine građevne čestice,
- visina poslovnih građevina ograničena na najviše Po+S+P+2 ili 14,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa  $K_{is} = 1,60$ ,
- odstojanje građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,
- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije,
- kota poda prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,
- prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine širine kolnika najmanje 6,0 m, odnosno preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 6,0 m,
- prostor za promet u mirovanju osigurava se na građevnoj čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi, a isti se može izgraditi na terenu (parkiralište) ili podzemno kao garaža. Ukoliko se izvodi podzemna garaža koja može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža predmetni prostor ne ulazi u izračun  $k_{is}$ -a, a podzemna površina može obuhvatiti prostor čestice na udaljenosti do 1,0 m od njezinih rubova,
- građevinu treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i hidrante za protupožarnu zaštitu,
- minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,



Odredbe za provedbu

- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

Odredbe za provedbu

REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA



**V. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA NOVALJE**

**GRAFIČKI DIO PLANA**



Zagreb, studeni 2022.