

U skladu sa člancima 108, 109. i 110. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa: 350-02/19-13/97, Urbroj: 531-06-1-1-20-2 od 28. veljače 2020. godine), Gradsko vijeće Grada Novalje je temeljem članka 32. Statuta Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 12/09, 7/13, 10/13, 18/13 i 5/14-pročišćeni tekst, 16/16, 4/18 i 20/19) na XXVII. sjednici održanoj 30. lipnja 2020. godine donijelo

## **ODLUKU**

### **o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 18/11 i 9/16).

##### **Članak 2.**

II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja sadržane su u elaboratu „II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja“, što ih je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, a koje se sastoje od:

- **Odredbi za provedbu,**
- **Grafičkog dijela** sa kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000:
  1. *Korištenje i namjena površina*
  - 2A. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža*
  - 2B. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije*
  - 2C. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav*
  - 2D. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Korištenje voda*
  - 2E. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda*
  - 3A. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Zaštita kulturne baštine*
  - 3B. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja*
  4. *Način i uvjeti gradnje te*
- **Obrazloženja.**

#### **ODREDBE ZA PROVEDBU**

##### **Članak 3.**

U članku 1. stavak (4) mijenja se i glasi:

##### **„1. Stambena građevina:**

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

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

**Individualna stambeno-poslovna građevina** jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

### **3. Građevina mješovite poslovno-stambene namjene**

**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 sa posebnim propisima) uz uvjet da se najmanje 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora u toj vrsti građevina moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor se može realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

**4. Poslovni prostor u okviru stambenih građevina i u građevinama mješovite namjene** obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, ugostiteljsko-turističke sa smještajnim kapacitetima, (samo u individualnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevinama) u ugostiteljskim objektima sukladno posebnom propisu u vrstama soba, apartman, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 soba kod stambeno-poslovnih građevina, odnosno do 3 apartmana ili 6 soba kod poslovno-stambenih građevina, te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

**5. Pomoćna građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici osnovne namjene (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice, bazeni, sabirne (septičke) jame, otvorena ognjišta i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine ili služi za obavljanje poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš definiranih u točki 4. ovog članka, a smještavaju se samo uz individualne stambene građevine.

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

**7. Rekreativne građevine** obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (igrališta i slično) sa pratećim i pomoćnim građevinama ograničene površine.

**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. Građevine tipologije i namjene hotel** definirane su važećim Pravilnikom koji regulira uvjete za predmetne građevine i smještavaju se u Planom utvrđene zone (M1) sa kapacitetom do 40 ležaja.

**11. Javnom prometnom površinom** smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Grada Novalja, a unutar Plana obuhvaćaju: glavne mjesne ulice, sabirne ulice, ostale ulice i kolno-pješačke površine.

**12. Pristupom** se smatra neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu. To može biti kolni ili pješački pristup minimalne širine 4,5 m, a iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće i/ili interpolacije individualne stambene građevine gdje je to dozvoljeno grafičkim dijelom Plana 3,0 m, površina u vlasništvu vlasnika građevine ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Iznimno, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stuba širine najmanje 1,5 m. 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.

**13. Površina prometnica** označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeke i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima.

**14. Visokom vegetacijom** smatraju se stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.

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

**16. 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 zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),

**17. 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.

**18. 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.

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

**20. Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

**21. Uvučeni kat (Ku)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% brutto tlocrtna površine (BTP).

**22. 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.

**23. Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

**24. 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.

**25. 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.

**26. 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.

**27. 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.

**28. 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.

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

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

#### **Članak 4.**

U članku 14. stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) Stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se kao individualne i mogu imati najviše 3 stambene jedinice sa poslovnim prostorom, uz visinu do  $Po+S+P+1+Pk$  ili  $Po+P+2$  ili 9,50 m, a smještavaju se uz prometnice širine najmanje 4,50 m (odnosno najmanje 3,5 m samo za jednosmjerni promet).“

U članku 14. stavak (6) mijenja se i glasi:

„(6) Poslovni prostor u individualnoj stambenoj, stambeno-poslovnoj ili poslovno-stambenoj građevini može obuhvatiti ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima u ugostiteljskim objektima vrste apartman ili soba, veličine 1 apartmana ili 2 sobe kod individualnih stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 soba kod stambeno-poslovnih građevina, odnosno do 3 apartmana ili 6 soba kod individualnih poslovno-stambenih građevina, te predstavljaju cjelinu sa stambenim prostorom i nije ga moguće zasebno etažirati.“

#### **Članak 5.**

U članku 15. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) U zonama (M1) mogu se graditi ugostiteljsko-turističke građevine tipa: hotel, obiteljski hotel i pansion i dr. i ograničava se na maksimalni kapacitet od 40 kreveta, a predmetna namjena može zauzeti do 20% površine zone.“

U članku 15. stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) Ugostiteljske građevine sa ili bez smještaja mogu se graditi na istoj građevnoj čestici uz stambene građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici. Ukoliko se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, ugostiteljsko-turistička građevina može imati turistički smještaj, kapaciteta do 10 soba.“

#### **Članak 6.**

U članku 17. stavku (2) riječ „hostel“ briše se.

#### **Članak 7.**

U članku 22. stavak (7) mijenja se i glasi:

„(7) Kota konačno uređenog terena u odnosu na prirodni teren ne smije biti viša od 0,5 metara uz pročelje zgrade.“

Stavak (10) mijenja se i glasi:

„(10) U svim namjenama / građevinama ispod površine građevne čestice, na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova mogu se graditi podzemne (podrumske) etaže, koje u slučaju korištenja kao garažni prostor ne ulaze u izračun  $K_{is}$ -a. Iznad garaže treba urediti zelenu površinu veličine prema uvjetima za pojedinu vrstu građevine.“

Stavak (11) mijenja se i glasi:

„(11) 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, tlocrtnne 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.“

Iza stavka (11) dodaje se novi stavak (12) koji glasi:

„(12) 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.“

### Članak 8.

U članku 24. stavku (1) alineja osam mijenja se i glasi:

- „najveća visina ograde ulične može biti 1,2 m i prema drugim česticama može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).“

### Članak 9.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„Utvrđuju se uvjeti nove gradnje za poslovne građevine tipa K1 – K2 – K3 u zonama mješovite namjene M1 te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 1000 m<sup>2</sup> odnosno 800 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu,
- Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi ..... 5000 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,30
- Najveća dozvoljena građevna bruto površina (GBP) iznosi ..... 2000 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....  $P_0+S+P+2+P_k$  ili  $P+3$ , odnosno ..... 12,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi ..... 3,0 m, odnosno od regulacijske linije najmanje 5,0 m.
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.

- *Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.*
- *U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.*
- *Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. ovih Odredbi.“*

#### **Članak 10.**

Članak 27. mijenja se i glasi:

*„Utvrdjuju se uvjeti rekonstrukcije za postojeće poslovne građevine (K1, K2, K3), te isti obuhvaćaju:*

- *Najmanja površina građevne čestice ..... postojeća površina do najviše 5000 m<sup>2</sup>*
- *Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K<sub>ig</sub>) iznosi ..... 0,40*
- *Najveća dozvoljena GBP iznosi ..... 2000 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice*
- *Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K<sub>is</sub>) iznosi ..... 1,60*
- *Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+2, odnosno ..... 12,0 m*
- *Najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi ..... 3,0 m, odnosno od regulacijske linije najmanje 5,0 m.*
- *Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice.*
- *Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.*
- *Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,0 m (3,5 m za rekonstrukciju) i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.*
- *U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.*
- *Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.“*

#### **Članak 11.**

U članku 28. stavak (2) mijenja se i glasi:

*„(2) Ovisno o položaju u prostoru mogu se graditi slijedeće ugostiteljsko - turističke i prateće građevine:*

*A. U zonama mješovite namjene (M1):*

- *ugostiteljsko-turističke građevine, tipa hotel, obiteljski hotel, hostel, pansion i dr. kapaciteta do 40 kreveta*
- *građevine ugostiteljske djelatnosti sa ili bez smještaja, kapaciteta do 10 soba*

*B. U zonama pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T5):*

- *prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski, ugostiteljski i dr.)*
- *građevine ugostiteljskih djelatnosti sa ili bez smještaja, kapaciteta do 10 soba.“*

#### **Članak 12.**

U članku 29. stavku (1) alineja osam mijenja se i glasi:

- *„najveća visina ograde ulične može biti 1,2 m i prema drugim česticama može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog*

podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).“

### Članak 13.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„Utvrđuju se uvjeti nove gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite (M1) namjene, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 1000 m<sup>2</sup>,  
odnosno 800 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu,  
a najveća dopuštena površina može biti do .....5000 m<sup>2</sup>,
- Najveći dopušteni kapacitet građevine iznosi ..... 40 kreveta
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) se ne određuju, već se određuje najveća bruto tlocrtna površina građevina (BTP), odnosno građevinska bruto površina nadzemno (GBP) i to:
  - 200 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 800 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup>,
  - 300 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 1200 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 2000-3000 m<sup>2</sup>,
  - 400 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 1600 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 3000-4000 m<sup>2</sup>,
  - 500 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 2000 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 4000-5000 m<sup>2</sup>,
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... $P_o+S+P+2$ ,  
odnosno ..... 13,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi ..... 3,0 m,  
odnosno od regulacijske linije najmanje 5,0 m.
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.“

### Članak 14.

Članak 32. mijenja se i glasi:

„Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije (dogradnje, nadogradnje) i zamjenske gradnje za postojeće ugostiteljsko-turističke građevine, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice ..... postojeća površina do najviše 5000 m<sup>2</sup>,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) se ne određuju, već se određuje najveća bruto tlocrtna površina građevina (BTP), odnosno građevinska bruto površina nadzemno (GBP) i to:
  - 200 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 800 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup>,
  - 300 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 1200 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 2000-3000 m<sup>2</sup>,
  - 400 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 1600 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 3000-4000 m<sup>2</sup>,
  - 500 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 2000 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 4000-5000 m<sup>2</sup>,
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... $P_o+S+P+2$ ,  
odnosno ..... 13,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ..... 3,0 m,

- a iznimno 0,0 m ako su tako izvedene i susjedne građevine
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi ..... 3,0 m
  - Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.
  - Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
  - Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 4,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
  - U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
  - Parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine nakon provedene rekonstrukcije u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.“

### **Članak 15.**

U članku 34. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina za ugostiteljske djelatnosti sa ili bez smještajnih kapaciteta u zonama mješovite namjene (M1 i T5) te isti obuhvaćaju:

#### A. Građevine za ugostiteljsku djelatnost bez smještajnih kapaciteta u zonama M1 i T5

- Najmanja površina građevne čestice .....iznosi 600 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,30
- Najveća dopuštena GBP iznosi .....800 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi..... 1,20
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....  $Po+S+P+1+Pk$ , odnosno ..... 10,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a iznimno na regulacijskom pravcu ako su i susjedne građevine smještene na isti način.
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi ..... 3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 4,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljske građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine 100 m<sup>2</sup> odnosno do 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

#### B. Građevine za ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima do 10 soba u zonama M1 i T5

- Najmanja površina građevne čestice .....iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,30
- Najveća dopuštena GBP iznosi ..... 1200 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi..... 1,50
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... $Po+S+P+2$ , odnosno ..... 10,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... 5,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi ..... 3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice.



- *Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.*
- *Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 4,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretnošću na kraju.*
- *U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.*
- *Parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine nakon provedene rekonstrukcije u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.*
- *Unutar ugostiteljske građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine do 100 m<sup>2</sup> odnosno do 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.“*

Stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) *Rekonstrukcija postojeće ili gradnje zamjenske građevine za ugostiteljsku djelatnost provodi se u okviru zatečene površine građevne čestice prema uvjetima iz stavka (1A) ili (1B) ovisno o smještajnim kapacitetima.,,*

#### **Članak 16.**

U članku 35. stavku (3) alineja peta mijenja se i glasi:

- *„Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+P+S+1+Pk, odnosno ..... 10,0 m,,*

#### **Članak 17.**

U članku 37. stavku (6) točki 7.2. u alineja prva mijenja se i glasi:

- *„građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 5,0 m (iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 4,5 m), a najveća dužina može biti do 50,0 m.“*

#### **Članak 18.**

U članku 38. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) *Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, te isti obuhvaćaju:*

- *Najmanja površina građevne čestice .....iznosi 2000 m<sup>2</sup>,*
- *Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,30*
- *Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,20*
- *Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+1 ili 8,0 m (za sakralnu građevinu – zvonik max. 25 m),*
- *Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ..... 8,0 m,*
- *Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi ..... 5,0 m*
- *Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.*
- *Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.*
- *Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretnošću na kraju.*
- *U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.*
- *Parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.“*

#### **Članak 19.**

U članku 40. stavku (3) alineja osma mijenja se i glasi:

- „Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 4,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.“

#### **Članak 20.**

U članku 41. stavku (2) u točki 3.2. alineji prva mijenja se i glasi:

- „građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 4,5 m (iznimno 3,0 m kod rekonstrukcije postojećih građevina), a najveća dužina može biti do 50,0 m (zone namjene R3 i R4 samo pješačka komunikacija širine najmanje 2,0 m).“

#### **Članak 21.**

U članku 42. stavku (3) prvoj rečenici dupla riječ „rekreaciju“ briše se.

#### **Članak 22.**

U članku 48. stavak (9) mijenja se i glasi:

„(9) Uvjeti gradnje za pomoćne ili manje poslovne građevine obuhvaćaju:

- izgradnja pomoćne i manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (Kig), osim iznimno za bazene koji se prema Odredbama ovog Plana ne uračunavaju u izgrađenost čestice, uz zadovoljenje uvjetovane minimalne površine zelenila te parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, i iskorištenosti (Kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.
- manje poslovne građevine grade se s maksimalnom etažnošću prizemlja (P) i visine 4,0 m, odnosno pomoćne građevine visine 3,5 m, te ukupne visine 5,0 m, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu, pri čemu ta kota ne može biti više od 0,5 m iznad kote prirodnog terena.
- najmanja dopuštena udaljenost manjih poslovnih i pomoćnih građevina do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m u neizgrađenom dijelu te 3,0 m u izgrađenom dijelu, a iznimno 1,0 m (samo za garaže),
- najmanja udaljenost manjih poslovnih i 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,
- najmanja udaljenost ostalih pomoćnih građevina (bazeni, sabirne jame, otvorena ognjišta i sl.) od susjednih čestica je 1,0 m,
- 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 alineje 3. i 4. ovog stavka,
- ako manje poslovne i pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m,
- manje poslovne i pomoćne građevine iznimno se mogu graditi prislono uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, pa u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici,
- ako je nagib krova prema susjednoj čestici manje poslovne i pomoćne građevine trebaju biti udaljene od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,
- manje poslovne i pomoćne građevine moraju biti najmanje udaljene 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,
- 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,

- *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.“*

### **Članak 23.**

U članku 49. stavku (1) alineja šesta i sedma mijenjaju se i glase:

- *„najveća visina ulične ograde može biti 1,2 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).*
- *visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,6 m,“*

U stavku (2) alineja prva mijenja se i glasi:

- *„Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina za individualne građevine iznosi 4,5 m. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina i/ili interpolacije individualne stambene građevine gdje je to dozvoljeno grafičkim dijelom Plana pristupni put može biti širine 3,0 m. Najveća dužina pristupnog puta može biti do 50 m. Iznimno, građevna čestica može imati pristup preko pješačkog puta širine najmanje 1,5 m, ili isti ostvarivati putem prava služnosti preko drugih čestica.“*

U stavku (3) na kraju teksta dodaje se nova rečenica koja glasi:

*„Ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice.“*

U stavku (4) iza alineje četvrte umjesto točke dodaje se zarez i nova peta alineja koja glasi:

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

### **Članak 24.**

Članak 50. mijenja se i glasi:

*„Utvrdjuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina te br. 4.0: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, a isti obuhvaćaju:*

- *Najmanja površina građevne čestice za:*
  - *stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi ..... 650 m<sup>2</sup>,*
  - *odnosno iznimno za stambene građevine visine do 6,5 m iznosi..... 450 m<sup>2</sup>,*
- *Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K<sub>ig</sub>) iznosi.....0,2*
- *Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K<sub>is</sub>) iznosi..... 0,7 za stambene, odnosno 0,9 za stambeno-poslove građevine*

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi za:
  - čestice od 650 m<sup>2</sup> ..... Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2 ili 9,5 m,
  - čestice od 450 m<sup>2</sup> ..... Po+S+P+Pk ili Po+P+1 ili 6,5 m,
- Maksimalna GBP građevine za čestice površine do 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....500 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....800 m<sup>2</sup>
- Maksimalna BTP građevine za čestice površine do 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....200 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....300 m<sup>2</sup>
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi .....3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice.“

#### **Članak 25.**

Članak 51. mijenja se i glasi:

„Utvrdjuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina te br. 4: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, a isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....0,9
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2 ili 9,50 m
- Maksimalna GBP građevine za čestice površine do 2000 m<sup>2</sup> iznosi do..... 700 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....900 m<sup>2</sup>
- Maksimalna BTP građevine za čestice površine do 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....200 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....300 m<sup>2</sup>
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi .....3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.“

#### **Članak 26.**

Članak 53. mijenja se i glasi:

„Utvrdjuju se uvjeti gradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja za interpolacije samostojećih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina te br. 4.0: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, a isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi .....300 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....0,7
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+Pk ili Po+P+1 i 6,5 m,  
odnosno Po+S+P+1+Pk i 9,5 m, ukoliko se izjednačava sa visinom susjednih građevina,
- Maksimalna GBP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....500 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....800 m<sup>2</sup>
- Maksimalna BTP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....200 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....300 m<sup>2</sup>
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od jedne bočne i stražnje međe iznosi najmanje..... 1,0 m, a do ostalih međa 3,0 m
- Najmanja udaljenost građevina od bočnih međa kod kompletiranja dvojnih građevina iznosi 3,0 m i 0,0 m dok za skupne građevine iznosi 0,0 i 0,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.“

#### **Članak 27.**

Članak 54. mijenja se i glasi:

„Utvrdjuju se uvjeti gradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina te br. 4.0: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, a isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi .....300 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....0,9
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....Po+S+P+Pk ili Po+P+1 i 6,5 m, odnosno Po+S+P+1+Pk i 9,5 m, ukoliko se izjednačava sa visinom susjednih građevina,
- Maksimalna GBP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi .....700 m<sup>2</sup>, a kod veličine građevne čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do .....900 m<sup>2</sup>,
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od jedne bočne i stražnje međe iznosi najmanje ..... 1,0 m, a do ostalih međa 3,0 m
- Najmanja udaljenost građevina od bočnih međa kod kompletiranja dvojnih građevina iznosi 3,0 m i 0,0 m, dok za skupne građevine iznosi 0,0 m i 0,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.“

#### Članak 28.

U članku 55. stavku (2) broj „3,50“ zamjenjuje se brojem „4,5“.

#### Članak 29.

U članku 56. stavak (2) mijenja se i glasi:

- „Najmanja/najveća površina građevne čestice ..... postojeća površina
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi:
  - 0,7 za stambene i stambeno-poslovne građevine, odnosno
  - 0,9 za poslovno-stambene građevine,
- Najveći dozvoljeni GBP iznosi ..... 600 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni BTP iznosi ..... 200 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+1+Pk ili 9,5 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... 3,0 m, a iznimno manje kao susjedne građevine
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m, a iznimno 1,0 m ako je i susjedna građevina izvedena na istoj udaljenosti.
- Najmanja udaljenost dvojne građevine do bočnih međa iznosi 3,0 m i 0,0 m, dok za skupne građevine iznosi 0,0 m i 0,0 m,
- Zadržavaju se postojeće zelene površine
- Dvojne i skupne građevine grade se samo uz već izgrađene građevine na susjednim česticama.
- Parkirališni prostor dimenzionira se prema standardu iz čl. 68. stavak (2) ovih Odredbi i smještava u cijelosti unutar građevne čestice.“

#### Članak 30.

U članku 58. stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) Planom nije dozvoljena rekonstrukcija višestambenih građevina.“

#### Članak 31.

U članku 65. stavku (3) broj „3,5“ zamjenjuje se brojem „4,5“.

Stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) Najveća dozvoljena dužina slijepice ulice iznosi 50 m (iznimno do 100 m ako nema drugih prostornih mogućnosti sa okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.“

### **Članak 32.**

U članku 69. iza stavka (5) dodaje se novi stavak (6) koji glasi:

*„(6) Ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice.“*

Dosadašnji stavak (6) postaje novi stavak (7).

### **Članak 33.**

U članku 76. stavak (4) mijenja se i glasi:

*„(4) U dijelu morskog akvatorija mogu se graditi novi gatovi za osiguranje komunalnog priveza sukladno posebnim uvjetima lučke uprave te privez ribarskih plovila.“*

### **Članak 34.**

U članku 77. stavak (4) mijenja se i glasi:

*„(4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju elektroničkih komunikacijskih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura postavlja se sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).“*

Stavak (8) mijenja se i glasi:

*„(8) U okviru postojeće i planirane elektroničke komunikacijske mreže mogu se postavljati eventualno potrebne građevine (male zgrade, vanjski kabinet ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme i dr.) radi uvođenja novih tehnologija, odnosno operatora i potreba rekonfiguracija mreže, pri čemu se iste mogu smjestiti unutar pješačkih ili zelenih površina, odnosno uz rubove građevnih čestica.“*

### **Članak 35.**

U članku 81. stavak (1) mijenja se i glasi:

*„(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, a obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje predviđa se gradnja dvije nove 20 kV transformatorske stanice na lokacijama označenim na kartografskom prikazu.“*

Stavak (2) mijenja se i glasi:

*„(2) Transformatorska stanica planira se kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija rješenja. Samostojeća transformatorska stanica gradi se na Planom osiguranoj građevnoj čestici veličine 7,0 x 7,0 m smještenoj uz prometnu površinu radi pristupa i servisiranja. Veličina građevne čestice može biti i manja, pri čemu treba osigurati najmanje 1,0 m kao odstojanje građevine TS od svih međa. Napajanje planiranih trafostanica predviđa se povezivanjem prema postojećim trafostanicama «Novalja 1», «Novalja 2» i «Birostroj» preko postojećeg SN kabela.“*

Stavak (3) mijenja se i glasi:

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

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica;
- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage do 1000 kVA i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.“

Stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 20/0,4 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.“

#### **Članak 36.**

U članku 93. stavku (2) alineji drugoj broj „10“ zamjenjuje se brojem „15“.

#### **Članak 37.**

U članku 97. iza stavka (2) dodaje se stavak (3) koji glasi:

„(3) 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, a sukladno člancima 45.-48. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.“

#### **Članak 38.**

U članku 104. stavku (1) briše se zadnja rečenica koja glasi:

„Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/100 stanovnika.“

#### **Članak 39.**

U članku 116. stavak (8) mijenja se i glasi:

„(8) Kod planiranja i projektiranja građevina na području naselja Stara Novalja, radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi. Uzimajući u obzir postojeće i nove građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama, treba voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15) te Pravilniku o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

(9) Osiguranje pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila provodi se sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasni pristup (NN 35/94, 55/94 i 142/03).“

#### **Članak 40.**

Iza članka 116. dodaje se novi članak 116.a koji glasi:

„ Zaštita od prirodnih i drugih nesreća provodi se sukladno:

- Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
- Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),

- *Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) te*
- *Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Novalje.*

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 41.**

Danom stupanja na snagu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja prestaju važiti dijelovi Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 18/11 i 9/16), izmijenjeni II. Izmjenama i dopunama.

### **Članak 42.**

Izvornik II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje, potpisano od predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u arhivi Grada Novalje, dok se preostali primjerci dostavljaju nadležnom Ministarstvu, Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode, te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije i Zavodu za prostorno uređenje Ličko-senjske županije.

### **Članak 43.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije.

Klasa: 350-03/18-01/06  
Urbroj:2125/06-02-20-47  
Novalja, 30. lipnja 2020.g.

Predsjednica Gradskog vijeća

Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh.