

REPUBLIKA HRVATSKA LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA, GRAD NOVALJA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja dijela poduzetničke zone "Čiponjac"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone "Čiponjac" (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 3/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 24.11.2025. do zaključno s danom 08.12.2025.	
Nositelj izrade prostornog plana: Ličko-senjska županija, Grad Novalja Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje, Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Gordana Vuković dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Ličko-senjska županija, Grad Novalja Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Matej Guščić
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Zagreb, Ulica Frane Petrića 4 OIB: 52472680428	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: ODGOVORNA OSOBA mr.sc. Ninoslav Dusper dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Dunja Ožvatić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. Daliborka Pavlović, građ.teh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina

(2) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

- policija

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. policija: Uslužna namjena
- b. policija: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(3) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

- K1_1, K1_2, K1_3, K1_4

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. K1_1, K1_2, K1_3: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- b. K1_4: Sekundarne namjene nisu odabrane

(4) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

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

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

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

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(6) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

(8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

- upojna građevina oborinske odvodnje

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- D
- K
- Z

- IS1
- IS7
- IS8

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice društvene namjene (D1) iznosi 2000 m².
 - b. Najmanja širina građevne čestice društvene namjene mjereno na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici grade se građevine javne i društvene namjene i prateći sadržaji koji s istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.
 - b. Primarna namjena obuhvaća gradnju građevina i sadržaja za potrebe policije.
 - c. Sekundarna namjena obuhvaća uređenje parkova i dječjih igrališta te prateću ugostiteljsku, poslovnu, trgovačku i uslužnu namjena, koja može obuhvatiti samo do 49% GBP-a primarne namjene zgrade/čestice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predviđa se samostojeci način gradnje glavnih i pratećih građevina.
 - b. Može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.
 - c. Gradivi dio građevne čestice određen je obveznim građevinskim pravcem, odnosno uvjetima najmanje udaljenosti od ruba građevne čestice.
 - d. Obvezni građevinski pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 8,0 m od regulacijskog pravca, odnosno granice površine društvene namjene prema javnoj prometnici i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.
 - e. Glavna građevina primarne namjene i pomoćne odnosno prateće građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.
 - f. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati prometne građevine, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji te zelene i sportsko-rekreacijske površine.
 - g. Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje Huk/2, ali ne manje od 5,0 m.
 - h. Ukoliko se izvodi podzemna garaža, koja može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža, ona može obuhvatiti prostor čestice na udaljenosti do 1,0 m od njezinih rubova.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveća izgrađenost građevne čestice ograničava se na 30% njezine površine ($k_{ig} = 0,3$).
 - b. U izgrađenost, odnosno iskorištenost građevne čestice ubrajaju se glavne i prateće odnosno pomoćne građevine, koje se grade unutar gradivog dijela čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno iznosi $k_{is}=0,9$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se, uz poštivanje svih ostalih parametara za gradnju.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+1 (prizemlje + jedna etaža) ili 8,0 m, a prema potrebi i s podrumom i/ili suterenom i/ili potkrovljem/uvučenim katom.
 - b. Dozvoljeno je graditi jednu ili više podzemnih etaža za potrebe osiguranja prometa u mirovanju (garaže), koje ne ulaze u izgrađenost, odnosno iskorištenost građevne čestice

ukoliko su potpuno ukopane, odnosno iskorištenost građevne čestice ukoliko su ukopane više od 50% svog volumena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Tema ne postoji.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora.

b. Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.

c. Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, s nagibom kosog krova od 20° do 25°.

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

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

a. Promet u mirovanju rješava se sukladno normativu ovog Plana u okviru vlastite građevne čestice navedenom u poglavlju 2.1.1.2. Promet u mirovanju.

b. Ueđene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice. Potrebno je valorizirati zatečeno zelenilo i hortikulturno urediti česticu koristeći autohtoni biljni materijal te pritom ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka.

c. Uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 2,0 m s visokom vegetacijom.

d. Vanjski prostori građevina mogu se opremiti urbanom opremom: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

e. Oko građevnih čestica ograda nije obvezna za ove građevine, a u slučaju izgradnje njezina visina ograničava se sa najviše 1,20 m te se može izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala.

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

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

a. Potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

b. Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

c. Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

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

a. Građevna čestica treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m.

b. Građevna čestica mora biti priključena na javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, a u grafičkom dijelu Plana su označene samo njihove načelne pozicije. Do izgradnje javnog sustava odvodnje moguće je odvodnju otpadnih i oborinskih voda riješiti izgradnjom vlastitog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (bio-disk ili sl.) s ispuštanjem u recipient.

- c. Priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu odredit će se prema visinskim elementima prometnica i građevnih čestica na poziciji regulacijskog pravca, a jedna građevinska čestica može imati više kolnih priključaka.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Prema parametrima za novu gradnju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Tema ne postoji.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U okviru parametara za građevnu česticu primarne namjene.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1500 m².
 - b. Iznimno, za površinu komunalno servisne namjene (KS2), istočno od glavne mjesne ulice (GMU), najmanja veličina građevne čestice iznosi 500 m².
 - c. Najveća površina građevnih čestica istovjetna je površini pojedinačne površine poslovne - uslužne namjene odnosno komunalno-servisne namjene.
 - d. Najmanja širina građevne čestice mjereno na regulacijskoj liniji iznosi 24,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena obuhvaća gradnju građevina koje su namijenjene za malo poduzetništvo, skladišne prostore, poslovne, upravne i uredske zgrade te usluge, suhe marine, veća parkirališta i garaže sl., čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, trgovačke sadržaje - trgovine i veletrgovine raznih namjena s popratnim sadržajima koji nadopunjuju osnovnu namjenu.
 - b. Iznimno se na površini poslovne - uslužne namjene (K1) na jugozapadnom dijelu Plana dozvoljava smještaj sadržaja raznih komunalnih službi, uključujući i reciklažno dvorište odnosno istočno od glavne mjesne ulice (GMU) dozvoljava se uređenje reciklažnog dvorišta, ali bez gradnje čvrstih građevina, radi osiguranja zahvata održavanja unutar zaštitnog koridora trase postojećeg magistralnog vodovoda.
 - c. Sekundarna namjena obuhvaća prateću djelatnost ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti, kao i sadržaje društvenog standarda zaposlenih (javna i društvena - upravna namjena sa sadržajima potrebnima za rad Gradske uprave, ugostiteljstvo, površine i građevine za šport i rekreaciju, auto praonica i sl.).
 - d. Nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predviđa se samostojeći način gradnje građevina primarne namjene te pratećih građevina druge namjene.
 - b. Građevna čestica obuhvaća jednu ili sklopa složene građevine osnovne djelatnosti, pomoćne (prateće) građevine, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine te površine zelenila.
 - c. Gradivi dio građevnih čestica određen je obveznim građevinskim pravcem, odnosno uvjetima najmanje udaljenosti od ruba građevnih čestica, izuzimajući površinu koja je određena kao zona ograničene gradnje u zaštitnom pojasu postojećeg dalekovoda 110 kV te površinu koja je određena kao zona ograničene gradnje i sadnje raslinja zbog sigurnosti prometa, koje površine su označene u grafičkom dijelu Plana, kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja".

d. Obvezni građevinski pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 9,0 m od regulacijskog pravca, odnosno granice površine poslovne i komunalno-servisne namjene prema javnoj prometnici i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

e. Građevine primarne namjene i prateće građevine druge namjene grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.

f. izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: prometne površine, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji te zelene i sportsko-rekreacijske površine.

g. Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje $H_{uk}/2$, ali ne manje od 5,0 m.

h. Više građevina na jednoj građevnoj čestici (osnovne i pomoćne odnosno prateće građevine) grade se kao sklop, niz ili na međusobnom razmaku od najmanje $H_{uk}/2$.

i. Ukoliko se izvodi podzemna garaža, koja može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža, ona može obuhvatiti prostor čestice na udaljenosti do 1,0 m od njezinih rubova.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine ($k_{ig} = 0,4$).

b. Najmanja izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice ($k_{ig} = 0,1$).

c. U izgrađenost, odnosno iskorištenost građevne čestice ubrajaju se osnovne i prateće građevine, koje se grade unutar gradivog dijela čestice.

d. Dozvoljeno je graditi jednu ili više podzemnih etaža za potrebe osiguranja prometa u mirovanju (garaže), koje ne ulaze u izgrađenost, odnosno iskorištenost građevne čestice ukoliko su potpuno ukopane, odnosno iskorištenost građevne čestice ukoliko su ukopane više od 50% svog volumena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemnih etaža iznosi $k_{is} = 0,8$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se, uz poštivanje svih ostalih parametara za gradnju.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažnost, odnosno visina poslovnih građevina ograničava se na 2 nadzemne etaže i visinu pročelja (H) 12,0 m, uz mogućnost gradnje 1 ili više podzemne etaže.

b. Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P) i kat te ukoliko je potrebno djelomično ukopavanje građevine zbog konfiguracije terena, moguća je gradnja suterana (S) koji je nadzemna etaža ukopana manje od 50% svoga volumena, ali bez povećanja ukupnog broja nadzemnih etaža.

c. Planom se daje mogućnost izgradnje galerije iznad pomoćnih prostorija za koje nije potrebna puna visina glavne namjene (sanitarije, kancelarije i pomoćni prostori) koji se nalaze uz glavnu namjenu (npr. garaža, skladišni prostor, trgovački prostor) koji zahtjeva veću visinu, a koja se ne uračunava u građevinsku bruto površinu te se ne smatra etažom. Pomoćne prostorije nad kojima se može izvesti galerija mogu zauzeti najviše 25% bruto tlocrtna površine građevine. Prilaz galerijskom prostoru obavezno se izvodi toplom vezom sa glavnim prostorom građevine, a nije dozvoljeno izvoditi izvana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Sadržaji reciklažnog dvorišta koji nisu zgrada izvode se unutar gradivog dijela građevne čestice prema posebnim propisima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba projektirati i oblikovati sukladno svojoj namjeni, u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine uz upotrebu kvalitetnih i postojećih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja te slobodniju kolorističku obradu.

b. Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

- c. Građevine se mogu graditi i kao montažne (u betonu ili čeliku), prema načelima ove točke.
 - d. Sklop složene građevine na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
 - e. 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 određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevina te trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.
 - f. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,6 m iznad stropne konstrukcije.
 - g. Kota poda prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt.
 - h. Kota konačno uređenog terena u odnosu na prirodni teren ne smije biti viša od 0,5 metara uz pročelje zgrade.
 - i. Na krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
 - j. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Izgradnja na građevnim česticama mora, osim gradnje građevina poslovnih namjena (glavnih i pratećih građevina), obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.
 - b. Negradivi dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.
 - c. Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina 1,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 1,0 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 1,5 m.
 - d. Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.
 - e. Ograde građevnih čestica (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) može se podizati prema ulici i prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
 - f. Dijelovi građevnih čestica koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
 - g. Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena. Iznimno, ulične ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5 m. Ukoliko se gradi od čvrstog materijala njen donji dio može biti visok najviše 1,0 m, dok gornji dio mora biti prozračan. Prostor između krutih elemenata gornjeg dijela ograde može se ispuniti zelenilom, metalnom konstrukcijom ili njihovom kombinacijom. Ograda može biti sva od zelenila (živica), također maksimalno do visine 2,5 m. Ukoliko se ograda radi od nekog drugog materijala ona mora imati prije spomenute karakteristike i biti estetski oblikovana.
 - h. Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,6 m. Iznimno mogu biti i više, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,5 m, oblikovanja prema prema prethodnoj podtočki.
 - i. 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 2,2 m uz udaljenost pojedinih kaskada najmanje 2,2 m.
 - j. Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, s obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, mora se osigurati nesmetano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.
 - k. Prostor za promet u mirovanju 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 koeficijenta iskorištenosti građevne čestice, a podzemna površina može obuhvatiti prostor čestice na udaljenosti do 1,0 m od njezinih rubova.

l. Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet građevina, a prema normativu iz ovih Odredbi navedenom u poglavlju 2.1.1.2. Promet u mirovanju.

m. Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zaštitnog zelenila.

n. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila prema istim načelima.

o. Građevne čestice prema javnim prometnicama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila najmanje širine 3,0 m te ozeleniti visokim zelenilom.

p. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

q. Zelene površine na građevnoj čestici moguće je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

r. Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

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

a. Potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

b. Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

c. Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

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

a. Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu ukupne minimalne širine 6,0 m.

b. Građevina čestica mora biti priključena na javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, a u grafičkom dijelu Plana su označene samo njihove načelne pozicije.

c. Priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu odredit će se prema visinskim elementima prometnica i građevnih čestica na poziciji regulacijskog pravca. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema parametrima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Tema ne postoji.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U okviru parametara za građevnu česticu primarne namjene.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice istovjetna je obliku i veličini pojedinačne površine Z5 određenima na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zelena površina unutar obuhvata Plana planirana je kao zaštitna zelena površina (Z5).
 - b. Zaštitna zelena površina predstavlja zonu zaštite između državne ceste i poduzetničke zone Čiponjac, odnosno površinu/zonu ograničene gradnje u zaštitnom pojasu postojećeg nadzemnog dalekovoda 110 kV te postojećeg magistralnog vodovoda.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama zaštitne zelene površine ne planira se gradnja građevina, već samo uređenje površina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Tema ne postoji.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitna zelena površina uređuje se pretežito održavanjem postojećeg zelenila, a hortikulturne intervencije obuhvaćaju uglavnom prorjedu i sanaciju.
 - b. Iznimno, unutar zaštitne zelene površine (Z5) u zapadnom dijelu obuhvata Plana može se graditi prometna i druga infrastruktura radi omogućavanja priključenja građevnih čestica planske oznake (K1) na prometnu i komunalnu infrastrukturu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo s obzirom da se ne planira gradnja.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice istovjetna je obliku i veličini površine IS1 određene na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena obuhvaća javne prometne površine odnosno površine za gradnju prometnica unutar poduzetničke zone Čiponjac.
 - b. Javna prometna površina na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana odnosi se na priključak poduzetničke zone Čiponjac u sklopu državne ceste D106.
 - c. Površine prometnica određene su kao: glavna mjesna ulica (GMU) i ostale ulice (OU).
 - d. Unutar površina prometnica mogu se uređivati pješačke površine i zelene površine.
 - e. Površine prometnica namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu opremanja poduzetničke zone Čiponjac.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prema poglavlju 2.1.1. "Cestovni promet" i grafičkom dijelu Plana.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Prema poglavlju 2.1.1. "Cestovni promet" i grafičkom dijelu Plana.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Prema poglavlju 2.1.1. "Cestovni promet" i grafičkom dijelu Plana.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zelene površine unutar površine prometnice uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i niskog zelenila, autohtonih vrsta te korištenjem onih biljnih materijala koji odgovaraju mikroklimatskim i pedološkim uvjetima područja poduzetničke zone Čiponjac i koji se lako održava.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Kod provedbe Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućeg tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Prema parametrima za novu gradnju.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Tema ne postoji.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Tema ne postoji.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice istovjetna je obliku i veličini površine IS7 određene na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena obuhvaća infrastrukturne objekte i uređaje namijenjene izgradnji građevine elektroopskrbe - trafostanice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prema poglavlju 2.3.2. "Elektroenergetika".
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se, uz poštivanje ostalih uvjeta iz poglavlja 2.3.2. "Elektroenergetika".
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se, uz poštivanje ostalih uvjeta iz poglavlja 2.3.2. "Elektroenergetika".
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se, uz poštivanje ostalih uvjeta iz poglavlja 2.3.2. "Elektroenergetika".
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se, uz poštivanje ostalih uvjeta iz poglavlja 2.3.2. "Elektroenergetika".
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Prema poglavlju 2.3.2. "Elektroenergetika".
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Prema poglavlju 2.3.2. "Elektroenergetika".
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica može se uređivati sadnjom niskog i visokog zelenila te ukrasnog grmlja. Ostali uvjeti uređenja prema poglavlju 2.3.2. "Elektroenergetika".
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Kod provedbe Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućeg tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu zbog gradnje i održavanja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Prema parametrima za novu gradnju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Tema ne postoji.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Tema ne postoji.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice istovjetna je obliku i veličini površine IS8 određene na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena obuhvaća infrastrukturne objekte i uređaje namijenjene izgradnji građevine vodnogospodarskog sustava - upojne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prema poglavlju 2.4.2. "Otpadne i oborinske vode".
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se, uz poštivanje ostalih uvjeta iz poglavlja 2.4.2. "Otpadne i oborinske vode".

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se, uz poštivanje ostalih uvjeta iz poglavlja 2.4.2. "Otpadne i oborinske vode".

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se, uz poštivanje ostalih uvjeta iz poglavlja 2.4.2. "Otpadne i oborinske vode".

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se, uz poštivanje ostalih uvjeta iz poglavlja 2.4.2. "Otpadne i oborinske vode".

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Prema poglavlju 2.4.2. "Otpadne i oborinske vode".

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Prema poglavlju 2.4.2. "Otpadne i oborinske vode".

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

- a. Građevna čestica može se uređivati sadnjom niskog i visokog zelenila te ukrasnog grmlja.

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

- a. Kod provedbe Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućeg tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu zbog gradnje i održavanja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema parametrima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Tema ne postoji.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Tema ne postoji.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 10.

(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi zakonskih propisa vezanih za gospodarenje otpadom.

(2) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume te eventualno opasni otpad.

(3) Do izgradnje regionalnog centra za gospodarenje otpadom, otpad se može odlagati na postojećem odlagalištu Caska.

(4) Unutar obuhvata Plana moguće je uređenje i izgradnja reciklažnog dvorišta i pretovarne stanice južno od glavne mjesne ulice (GMU) na površini osnovne namjene gospodarske - pretežito uslužne (K1) unutar koje je dana mogućnost gradnje i građevina poslovne namjene - pretežito trgovačke, odnosno komunalno-servisne. Uz navedenu površinu, reciklažno dvorište moguće je urediti i na površini gospodarske - komunalno-servisne namjene (KS2), istočno od glavne mjesne ulice (GMU), ali bez mogućnosti čvrste gradnje, radi osiguranja zahvata održavanja unutar zaštitnog koridora trase postojećeg magistralnog vodovoda.

Članak 11.

- (1) Svi poslovni pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada na vlastitoj čestici, koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode, a sve u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima.
- (2) Otpad se prikuplja na svakoj pojedinoj čestici putem odgovarajućih spremnika, kontejnera i druge opreme kojom se sprečava rasipanje i prolijevanje otpada te širenje prašine, mirisa i buke, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (3) Zabranjuje se trajno odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena.

Članak 12.

- (1) Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se Planom gospodarenja otpadom koji donosi Gradsko vijeće.
- (2) Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje svim vrstama otpada, osim opasnog otpada, osigurava Županija, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (3) Uvjete i provedbu mjera gospodarenja opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

1.4.2. Mjere provedbe Plana

Članak 13.

- (1) Provedba Plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama za provedbu te kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.
- (2) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu sukladno Zakonu te odredbama ovog Plana.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 14.

- (1) Na području obuhvata Plana određena je površina za izgradnju prometne infrastrukture prikazana na kartografskom prikazu 2.1.1. "Cestovni promet" koja će se rješavati na temelju akta za provedbu Plana, odnosno lokacijskom dozvolom temeljem ovog Plana.
- (2) Unutar obuhvata Plana planira se rekonstruirati raskrižje državne ceste D 106 te dijelom rekonstruirati, odnosno izgraditi u kategoriji glavne mjesne ulice (GMU) i ostalih ulica (OU), a na koje se primjenjuju odredbe Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14). Spojeve na državnu cestu D 106 planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- (3) Uz glavnu mjesnu ulicu (GMU), unutar obuhvata Plana planira se i mreža prometnica u kategoriji ostalih ulica (OU).
- (4) Površina glavne mjesne ulice (GMU) i ostale ulice (OU), oznake njihovih načelnih karakterističnih poprečnih presjeka, karakteristični poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže određeni su na kartografskom prikazu 2.1.1. "Cestovni promet" te Obrazloženju Plana.

(5) Prilaz poduzetničkoj zoni Čiponjac vršiti će se sa državne ceste D 106, sukladno grafičkom prikazu te uvjetima i suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 15.

(1) Na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora" određena je površina građevne čestice prometnica, koja uključuje uređenje kolnika, nogostupa, zelene površine, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Prometno-tehnički elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnom tehničkom dokumentacijom, na temelju koje je moguće „ulaženje“ u zone druge namjene.

(2) Širina građevne čestice u dijelu glavne mjesne ulice iznosi najmanje 9,0 m, a obuhvaća prometnu traku širine 3,0 m te obostrani nogostup širine 1,5 m, a može biti i šira prema detaljnoj tehničkoj dokumentaciji.

(3) Širina građevne čestice u dijelu ostale ulice iznosi najmanje 9,0 m, a obuhvaća prometnu traku širine 3,0 m te najmanje jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m, a može biti i šira prema detaljnoj tehničkoj dokumentaciji.

(4) Pristup na građevne čestice se predviđa prvenstveno sa prometnice nižeg ranga. Iznimno, pristup građevne čestice na površinu gradske ulice moguć je za građevne čestice s južne strane glavne gradske ulice uz osiguranje da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

2.1.1.2. Promet u mirovanju

Članak 16.

(1) Planom su predviđena javna parkirališta u okviru građevne čestice javne prometne površine ostale ulice (OU) uz zaštitnu zelenu površinu na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana.

(2) Kapaciteti javnih parkirališta ne uključuju se u izračun potrebnog broja parkirnih mjesta u sklopu građevnih čestica poslovne - uslužne namjene.

(3) Kapacitet javnih parkirališta može biti drugačiji radi položaja planiranih kolnih priključaka građevnim česticama poslovne - uslužne namjene.

(4) Ovisno o vrsti građevine poslovne namjene i tehnološkom procesu potrebno je na odnosnoj građevnoj čestici osigurati prostor za parkiranje vozila: osobnih automobila djelatnika i posjetitelja te vozila za opskrbu.

(5) Parkiralište za zaposlenike se, u pravilu, smještava na odvojeno parkiralište iza ograde na odnosnoj građevnoj čestici, a parkiralište za posjetitelje, u pravilu, na odvojeno parkiralište iza ograde, na odnosnoj građevnoj čestici.

(6) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

(7) Na odnosnoj građevnoj čestici poslovne - uslužne namjene se također mora osigurati dovoljan broj mjesta za teretna i dostavna vozila. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,50 x 12,00 m.

(8) Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje, na odnosnoj građevnoj čestici poslovne i javne i društvene namjene utvrđuje se temeljem slijedećih kriterija:

- Namjena prostora u građevinama poslovne ili društvene namjene/Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

- uredi.....20 mjesta/1000 m²

- trgovački i poslovni centri.....50 mjesta/1000 m²

- trgovine i uslužni sadržaji.....40 mjesta/1000 m²

- ugostiteljstvo.....1 mjesto/4 stolice

- dvorane za različite namjene.....1 mjesto/10 sjedala

- društveni sadržaji.....40 mjesta/1000 m²

(9) Uz normative iz stavka (8) koji se odnose na poslovne sadržaje, za komunalno-servisnu namjenu (KS2), Planom je načelno označen broj i pozicija parkirališnih mjesta uz javnu prometnu površinu - ostalu ulicu (OU2) na sjeverozapadnom dijelu 45 PM, odnosno jugoistočnom dijelu 10 PM.

(10) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(11) Na parkiralištima građevnih čestica mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici.

(12) Parkirališna mjesta, iz stavka (11) ovog članka, moraju biti najmanje veličine 5,00 × 3,70 m odnosno prema posebnom tehničkom propisu, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

2.1.1.3. Pješački promet

Članak 17.

(1) Pješačke površine predviđene su u okviru javnih prometnih površina sukladno načelnom poprečnom presjeku prikazanom u Obrazloženju Plana, a moguće ih je uređivati i unutar zaštitnih zelenih površina.

(2) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m odnosno prema posebnom propisu.

(3) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

(4) Sve pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 18.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoji niti se planira željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoji niti se planira pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoji niti se planira promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoji niti se planira zračni promet.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

2.2.1.1. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 22.

(1) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (vodoopskrba, kanalizacija, energetske kabele, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(3) Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD, PVC ili drugim jednakovrijednim cijevima. Na mjestima izrade spojnica na položenim kablom te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca.

(4) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca kao i minimalna širina rova određuje se u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kablesku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13).

(5) Planom se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara i drugih elemenata za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(6) Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kableske kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(7) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17), Pravilnika o tehničkim uvjetima za kablesku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13), Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14), drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa, kao i pravila struke.

(8) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoji niti se planira infrastruktura sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Plinoopskrba

Članak 24.

(1) Planom se ne predviđa gradnja plinske distributivne mreže unutar obuhvata Plana.

(2) Planom se omogućava korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) kao energenta za potrebe tehnološkog procesa, zagrijavanja prostorija, pripreme tople vode i sl.

(3) Za pojedinačne korisnike zone položaj i veličina spremnika za UNP se moraju locirati na vlastitoj čestici sukladno vlastitim potrebama i temeljem pravilnika o ukapljenom naftnom plinu te druge važeće regulative koja pokriva ovu problematiku.

2.3.1.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 25.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije gradnjom solarnih fotonaponskih panela i dizalica topline koji se mogu koristiti za opskrbu građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina i pripremu tople vode.

(2) Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao natkrivanje parkirališnih površina uz osiguravanje statičke stabilnosti građevine, odnosno konstrukcije, na koju se postavljaju.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 26.

(1) Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.3.2. "Elektroenergetika".

(2) Unutar obuhvata Plana prolazi visokonaponski nadzemni dalekovod 110 kV, za koji je utvrđen zaštitni koridor u širini 20 m obostrano od osi dalekovoda. Gradnja unutar zaštitnog koridora podliježe uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(3) Srednjenaponske vodove 20 Kv naponskog nivoa potrebno je izvoditi isključivo podzemnim kabelima, prema trasama načelno utvrđenim i prikazanim na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka, sa planiranim spojem položenim koridorom glavne mjesne ulice na postojeću mrežu unutar postojeće poduzetničke zone Čiponjac koja je postojećim dalekovodom 20 kV naponskog nivoa spojena na postojeću TS 110/35kV (110/20kV), a koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

(4) Planirane trafostanice TS 20/(10)0,4 kV označene kao (IS7) treba graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet iz TS prema korisnicima na niskom naponu. Za navedene trafostanice koje se rade kao samostojeće u vlasništvu HEP-a, osigurane su zasebne čestice na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,0 m od granice čestice i 2,0 m od prometne površine.

(5) Sva eventualna odstupanja u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopkrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom su dozvoljena ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom, a nisu u koliziji sa planiranom namjenom.

(6) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom koja premašuje broj i kapacitete planirane trafostanice TS lokacija za nove (dodatne) TS-ice osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice. Buduće trafostanice 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće ili ugradbene u građevini, prema udaljenostima iz stavka (3) ovog članka.

(7) Rasvjeta unutar obuhvata Plana izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz trafostanice. Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana utvrdit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te potrebni nivo osvijetljenosti.

(8) U slučaju da je zbog realizacije pojedinog zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno izmicanje bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, cjelokupne troškove izmicanja snosi investitor planiranog zahvata.

(9) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske infrastrukture potrebno je pridržavati se odredbi Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130), Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu NN mreža i pripadajućih trafostanica (SL 13/78), drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa, kao i pravila struke.

(10) Točne uvjete (tehnička rješenja) za rekonstrukciju postojeće i gradnju nove elektroopkrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopkrbnu mrežu davati će nadležno javnopravno tijelo na zahtjev investitora tj. korisnika.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 27.

(1) Rješenje sustava vodoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2.4.1. "Vodoopskrba i drugo korištenje voda".

(2) U južnom dijelu obuhvata Plana dijelom kroz glavnu mjesnu ulicu (GMU) prolazi postojeći magistralni vodoopkrbni cjevovod Ø 220 Novalja – Pag.

(3) Priključak poduzetničke zone Čiponjac na izgrađeni sustav javne vodoopkrbne mreže planiran je tako da se preko postojećeg vodovodnog okna u jugozapadnom te postojećeg vodovodnog okna u sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana spoji na ostali vodoopkrbni cjevovod položen uz zapadnu stranu granice obuhvata Plana unutar postojeće poduzetničke zone Čiponjac. Gradnja unutar zaštitnog koridora podliježe uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

- (4) Planom se predviđa izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana radi osiguranja opskrbe vodom za sanitarne i protupožarne potrebe svih Planom planiranih sadržaja.
- (5) Osim planiranih trasa vodoopskrbnih cjevovoda koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati i druge vodoopskrbne cjevovode ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeće, a u skladu s uvjetima iz ovog Plana i s posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (6) Nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je smjestiti unutar koridora javnih prometnih površina, konkretno unutar zelenih površina, a iznimno u nogostupu ili kolniku prometnice i predvidjeti od kvalitetnih materijala i s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu za sanitarnu i protupožarnu potrošnju koji je sastavni dio projektne dokumentacije novih vodoopskrbnih cjevovoda za ishođenje akta za provedbu Plana.
- (7) Razvod nove hidrantske mreže unutar obuhvata Plana treba planirati sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 6/08).
- (8) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema usvojenom profilu cjevovoda i na dubinu koji iznosi minimalno 0,80 m ispod površine tla kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.
- (9) Planiranje i gradnja elemenata vodoopskrbnog sustava treba biti usklađena s posebnim uvjetima nadležnih javnih komunalnih poduzeća, uvjetima vlasnika ostalih instalacija, relevantnim važećim zakonskim i tehničkim propisima te pravilima struke.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 28.

- (1) Rješenje odvodnje otpadnih voda, unutar zone obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.4.2. "Otpadne i oborinske vode":
- (2) Planirana je dogradnja sustava sanitarne odvodnje Grada Novalje planske oznake glavni dovodni kanal (kolektor) odvodnje otpadnih voda - tlačni koji prolazi dijelom kroz planiranu državnu cestu D 106 izvan obuhvata Plana, a dijelom kroz ulicu planske oznake glavna mjesna ulica (GMU) u sklopu projekta aglomeracije Novalja.
- (3) Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda unutar obuhvata Plana predviđeno je gradnjom nove javne kanalizacijske mreže spajanjem na postojeću mrežu jugozapadno od obuhvata Plana unutar postojeće poduzetničke zone Čiponjac te odvodnjom sanitarnih otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Novalja koji se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (4) Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s građevne čestice u sustav javne odvodnje, tehnološke otpadne vode s pojedine građevne čestice je potrebno svesti na nivo sanitarnih otpadnih voda u skladu s uvjetima iz Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).
- (5) Novo projektirani zatvoreni sustav odvodnje spaja se na upojnu građevinu (IS8) u južnom dijelu obuhvata Plana budući da postojeći kolektor izveden u prometnici postojeće poduzetničke zone Čiponjac nema mogućnost prihvata dodatne količine oborinske vode.
- (6) Oborinske vode s glavne mjesne ulice (GMU) i dijela ostalih ulica (OU) u okviru građevne čestice državne ceste D 106 potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika te zatvorenim sustavom odvodnje i spojiti na planiranu upojnu građevinu (IS8) u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, dok se oborinske vode s drugog dijela planiranih ostalih ulica (OU) prikupljaju na planiranu upojnu građevinu (IS8) na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, budući da postojeći oborinski kolektor u sklopu poduzetničke zone nema mogućnost prihvata dodatne količine oborinske vode.
- (7) Položaj slivnika i revizijskih okana te njihov raspored odrediti će se detaljnom projektnom dokumentacijom.
- (8) Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina.
- (9) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18), vodopravnim uvjetima i posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog

poduzeća.

(10) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica) profila utvrđenog prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu plana.

(11) Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna / pješačka površina), a slivnike i rešetke kao tipske s taložnicom. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.

(12) Na temelju Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju, građevina urbane oborinske odvodnje i individualnih sustava odvodnje na način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Novalje.

(13) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana nema vodotoka i voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 30.

(1) Unutar obuhvata Plana nema melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 31.

(1) Unutar granica obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode prema Zakonu o zaštiti prirode niti prirodne vrijednosti evidentirane i predložene za zaštitu prostornim planom više razine.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 32.

(1) Unutar granica obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara niti kulturne vrijednosti evidentirane i predložene za zaštitu prostornim planom više razine.

(2) 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 33.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih vrijednosti vezanih za krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 34.

(1) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže Natura 2000, područja očuvanja značajnog za ptice HR1000023 - SZ Dalmacija i Pag, zaštićenog temeljem Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.

(2) Svi 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.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 35.

(1) Područje obuhvata nema posebnih vrijednosti kao šumsko ili poljoprivredno tlo koje treba štiti.

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

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

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

Članak 36.

(1) Protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII^o MSK.

(2) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

(3) Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

(4) Planom se omogućava odlaganje materijala od urušavanja na zelenim zaštitnim površinama (Z5).

3.2.2. Vode i more

Članak 37.

(1) Na području obuhvata Plana nema utvrđenih zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Unutar predmetnog područja nema evidentiranih površinskih vodotoka.

(3) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(4) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

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

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

(7) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje.

(8) Građevinske i druge zahvate u prostoru potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(9) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s

posebnim propisima.

(10) Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15, 3/16).

(11) Prostor obuhvata ovog Plana nije ugrožen površinskim bujičnim vodama, a sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije postiže se izvedbom oborinske kanalizacije u sklopu prometnih površina ili kanala za prihvaćanje oborinskih voda te njihovo usmjeravanje prema moru kao recipijentu.

(12) Efikasna zaštita od štetnog djelovanja voda realizira se kroz izradu projekata odvodnje oborinskih voda kao i izgradnju potrebne infrastrukture na čitavom području obuhvata Plana.

(13) Pri izgradnji sustava za prihvrat oborinskih voda dozvoljava se korištenje tehnologija koja omogućava ponovno korištenje pročišćenih oborinskih voda kao tehnoloških voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 38.

(1) Područja posebnih ograničenja odnose se na:

- površinu koja je određena kao zona ograničene gradnje u zaštitnom pojasu postojećeg dalekovoda 110 kV te
- površinu koja je određena kao zona ograničene gradnje i sadnje raslinja zbog sigurnosti proometa.

(2) Uz područja posebnih ograničenja, unutar obuhvata Plana određena su područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta:

- ozelenjavanje površina te
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine.

3.2.3.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 39.

(1) Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti prirode, Zakonu o zaštiti zraka, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona te Odredbama za provedbu ovog Plana.

(2) Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji osim mjera iz podnaslova 3. "Posebne mjere" obuhvaćaju zaštitu od prekomjerne buke, svjetlosnog onečišćenja i posebne mjere zaštite.

3.2.3.2. Mjere zaštite od buke

Članak 40.

(1) Posebne mjere odnose se i na mjere zaštite od buke koje se provode sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona na području cijelog obuhvata Plana.

(2) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Članak 41.

(1) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina prometnica i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

3.2.3.3. Mjere zaštite od požara

Članak 42.

- (1) Posebne mjere zaštite od požara na području obuhvata Plana treba realizirati temeljem posebne studije ("Procjena ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Novalje"), kojom će se utvrditi osjetljivost prostora i potrebne mjere zaštite.
- (2) Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se primjenom odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN br. 8/06).
- (3) Zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.
- (4) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.
- (5) Ovim Planom utvrđene su trase novih ulica sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice, te time omogućće evakuaciju i pristup interventnim vozilima.
- (6) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara.
- (7) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati posebni propisi.
- (8) U slučaju gradnje građevine iz skupine 2 - zahtjevnog građevine temeljem posebnog propisa, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

3.2.3.4. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 43.

- (1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima.

3.2.3.5. Posebne mjere zaštite

Članak 44.

- (1) Zahtjevi civilne zaštite se u Planu odnose na mjere kojima se broj, opseg i posljedice prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških prijetnji i opasnosti svedu na najmanju moguću mjeru.
- (2) Mjere i aktivnosti u sustavu civilne zaštite provodi Grad Novalja sukladno sljedećim zakonskim i podzakonskim propisima:
 - Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20),
 - Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
 - Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
 - Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
 - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
 - Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
 - Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Novalju,
 - Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17).

Članak 45.

- (1) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini u građevini javno-društvene ili gospodarske namjene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.
- (2) Temeljem posebnih propisa obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.
- (3) Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih prometnica više razine koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina.
- (4) Zbrinjavanje stanovništva, uz navedeno u stavku (3) provodi se na slobodnim i neizgrađenim prostorima iz kojih se provodi evakuacija. Prostoru 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.

Članak 46.

- (1) Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.
- (2) Sklanjanje provoditi prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja korisnika zone.

Članak 47.

- (1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće pa se Planom ne propisuju posebne mjere zaštite.

3.2.4. Zrak

Članak 48.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest očuvanje postojeće kvalitete i onemogućavanje svih emisija onečišćujućih tvari u zrak.
- (3) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.
- (4) Potencijalne onečišćivače unutar obuhvata Plana projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.
- (5) 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.
- (6) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 49.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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