

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone  
"Boškinac"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU15-02887-R02

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Boškinac"  
(Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 3/24)

Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana:

Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Boškinac"  
Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 8/26

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:

ARHEO d.o.o.  
Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6  
OIB: 02095263263

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Frida Samardžić, mag.ing.arh.  
Josip Horvat, dipl.ing. prom.  
Ivona Lerga, mag.ing.arh.

Mario Pezelj, dipl.ing.arh.  
Branimir Fojs, dipl.ing.arh.  
Robert Jakovina, dipl.ing.arh.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

### 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:

- T2

#### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

a. Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) prikazanoj na kartografskom prikazu površine 1,08 ha.

b. Najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>.

c. Namjena: Ugostiteljsko-turistička - hotel (T2); Površina: 1,08 ha\*; Udio u ukupnoj površini: 100%; Smještajni kapacitet: 100 kreveta.

- d. \* Prema Odluci o izradi UPU-a određena je površina Plana 1,10 ha, međutim stvarnom premjerom na digitalnoj katastarskoj podlozi utvrđeno je da ona iznosi 1,08 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planom su na kartografskom prikazu "1.3.1. Pravila provedbe plana" određene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2), unutar kojih je moguća gradnja ugostiteljsko-turističke smještajne građevine vrste hotel.
- b. Unutar Planom određenih površina označenih oznakom (T2), predviđa se građevina osnovne namjene – hotel, unutar kojega se predviđaju kompletne smještajne jedinice te svi potrebni sadržaji za predmetnu kategorizaciju hotela prema važećem pravilniku, gradnja depadansi hotela i vila.
- c. Pored gradnje građevina osnovne namjene - hotela mogu se graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (ugostiteljski, trgovački, gospodarski, uslužni, zabavni, kulturni, rekreacijski, otvoreni sportski i slični sadržaji) koji s hotelom tvore funkcionalnu cjelinu, uređivati parkovi, pristupi građevinama, pješačke i biciklističke staze, infrastrukturne građevine, dječja igrališta te ostale zelene površine.
- d. Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) prikazanoj na kartografskom prikazu "1. Namjena prostora" dopuštena je gradnja i rekonstrukcija ugostiteljskih objekata koji čine skupinu hotel prema posebnom propisu i uvjetima navedenima u ovom Članku.
- e. Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi ugostiteljski objekti koji čine skupinu hotel prema posebnom propisu, s time da se najmanje 70% kapaciteta realizira u hotelskim građevinama, dok se najviše 30% kapaciteta realizira u vilama.
- f. Uz građevine osnovne namjene, moguće je graditi i prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, gospodarski, zabavni i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig}=0,3$ .
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveća iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is}=0,8$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi  $Po+S+P+2+Pk$  ili 14,0 m, odnosno  $Po+S+P+2+Uk$  ili 16,0 m.
- b. Zadnju etažu moguće je oblikovati kao potkrovlje ili uvučeni kat na najviše 75% tlocrtno površine građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.
- b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene, koja se može sastojati od više cjelovitih građevina kao složene građevine.
- c. Kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt.
- d. Krovišta mogu biti kosa ili ravna.
- e. Na krovu moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- f. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).
- g. Dozvoljava se suvremeno oblikovanje građevina, a vrsta krovišta i pokriva te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom.

- h. Sve građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.
- i. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista se može smjestiti unutar jedne ili više podzemnih etaža, pri čemu predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun Kis-a. Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti u skladu sa uvjetovanom zelenom površinom koju treba izvesti na građevnoj čestici.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje (parkiralište ili podzemnu garažu) vozila prema utvrđenom standardu.
- b. Minimalno 40% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog -zaštitnog zelenila.
- c. Sve pješačke površine unutar obuhvata Plana trebaju se uređenjem površina, odnosno uređenjem okoliša kvalitetno uklopiti s okolnim prostorom, trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i biti osvijetljene rasvjetom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- b. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- c. U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na javnu prometnu površinu ostvaruje se preko postojeće prometne površine koja se naslanja na granicu obuhvata plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2+Pk ili 14,0 m, odnosno Po+S+P+2+Uk ili 16,0 m.
- b. Zadnju etažu moguće je oblikovati kao potkrovlje ili uvučeni kat na najviše 75% tlocrtno površine građevine.
- c. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.
- d. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene, koja se može sastojati od više cjelovitih građevina kao složene građevine.
- e. Kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt.
- f. Krovništa mogu biti kosa ili ravna.
- g. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- h. Dozvoljava se suvremeno oblikovanje građevina, a vrsta krovništa i pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom.
- i. Sve građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.
- j. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista se može smjestiti unutar jedne ili više podzemnih etaža, pri čemu predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun Kis-a. Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti u skladu sa uvjetovanom zelenom površinom koju treba izvesti na građevnoj čestici.
- k. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje (parkiralište ili podzemnu garažu) vozila prema utvrđenom standardu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Grade se u okviru ukupne izgrađenosti građevne čestice, a iznimno se bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> te igrališta bez gledališta ne uračunavaju u tlocrtnu bruto površinu niti građevinsku bruto površinu.
- b. Najveća dozvoljena etažnost ili visina građevine iznosi Po+S+P+1 ili 10,0 m.
- c. Krovništa mogu biti ravna ili kosa.
- d. Moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m.
- e. Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

#### 1.4. Ostale odredbe

##### Članak 5.

(1) Vodove infrastrukturnih mreža treba voditi podzemno unutar javnih prometnih površina, a horizontalne i vertikalne razmake te križanja instalacija potrebno je izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(2) Prilikom izgradnje prometnica treba prethodno položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže, a koji će biti utvrđeni u postupku izdavanja akata za gradnju, odnosno lokacijske dozvole.

##### 1.4.1. Postupanje s otpadom

##### Članak 6.

(1) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog (posebno izbjegavati mogućnosti zagađenja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl., a eventualno zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora).

(2) Unutar granica obuhvata Plana, Grad Novalja mora utvrditi obvezu uspostavljanja postupka razvrstavanja, prikupljanja, odvoženja i mogućeg korištenja otpada, po jednoj od već provjerenih tehnologija.

(3) Na području obuhvata Plana na pojedinim česticama/obuhvatima zahvata mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada površine 30 m<sup>2</sup> na način da ne zagađuje okoliš. Ovaj prostor treba biti dostupan svim korisnicima područja te vozilima komunalnog poduzeća.

(4) Uredno odlaganje komunalnog otpada omogućiti će se uz prometne, pješačke i druge površine košarama za smeće i kontejnerima. Uporabni otpad: staklo, papir, plastika i metal planira se prikupljati putem većih ili manjih mobilnih kontejnera ravnomjerno raspoređenih u dijelovima zone s najvećom frekvencijom pješačkih kretanja, te treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

##### 1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

##### Članak 7.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj "3.1.2. Kulturna baština".

(2) Mjere očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

##### 1.4.3. Mjere provedbe plana

##### Članak 8.

(1) Prostor dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac uređivati će se aktovima za provedbu Plana na temelju Odredbi za provedbu ovog Plana i kartografskih prikaza.

## Članak 9.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, s ciljem racionalizacije troškova gradnje.

## Članak 10.

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja građevne čestice.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

## Članak 11.

(1) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne Novine“ br. 78/13) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim građevinama i javnim površinama.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

(4) U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

(5) Sve pješačke površine unutar obuhvata Plana trebaju se uređenjem površina, odnosno uređenjem okoliša kvalitetno uklopiti s okolnim prostorom, trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i biti osvijetljene rasvjetom.

## Članak 12.

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

(2) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta i garaža.

(3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T2) dozvoljeno je građenje jedne ili više podzemnih etaža - garaža, a u okviru dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti pojedinačne građevne čestice.

(4) Minimalan broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu normativa iz sljedećeg podstavka:

- Turističke građevine (T2 - hotel): 1 mjesto/4 kreveta

## Članak 13.

(1) Prometno-tehničko rješenje spoja kolnog pristupa ugostiteljsko-turističke zone sa glavnom pristupnom prometnicom i elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Ostale interne prometnice unutar ugostiteljsko turističke zone također će se riješiti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(3) Interne prometne površine iz stavka (2) potrebno je izvesti s konstrukcijom za srednje teški promet radi mogućnosti kretanja komunalnih i interventnih vozila.

#### 2.1.2. Željeznički promet

## Članak 14.

### 2.1.3. Pomorski promet

## Članak 15.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

## Članak 16.

### 2.1.5. Zračni promet

## Članak 17.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

## Članak 18.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju nove distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka.

(2) Priključak zone obuhvata Plana na elektroničku komunikacijsku mrežu ostvaruje se postojećim TK priključkom preko postojeće nerazvrstane javne prometne površine izvan obuhvata Plana.

(3) Sva planirana elektronička komunikacijska infrastruktura (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) treba se polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih javnih prometnih površina, u skladu s važećim propisima.

(4) Uz planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarići za smještaj elektroničke komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija.

(5) Trase telekomunikacijskih kabela potrebno je tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

(6) U cilju razvoja infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se pokrivanje, odnosno povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). Sustav pokretnih komunikacija čine elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja.

(7) Planom se omogućava daljnji razvoj mobilne elektroničke komunikacijske infrastrukture kroz postavljanje antenskih prihвата na postojećim i novim građevinama (uz suglasnost vlasnika).

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 19.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

## Članak 20.

(1) Na prostoru Plana kao i na širem području ne postoji sustav opskrbe plinom, niti je kao takav planiran.

(2) Opskrba plinom, kao energentom za potrebe kuhanja, dozvoljava se putem instalacije malog spremnika UNP-a (ukapljenog naftnog plina); horizontalni, cilindrični, volumena 5000 litara sa strane zatvoren bombiranim podnicama. Spremnik je namijenjen za skladištenje i potrošnju prema potrebama građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

### 2.3.2. Elektroenergetika

## Članak 21.

- (1) Postojeći gospodarski objekt unutar obuhvata Plana priključen je na niskonaponsku mrežu kabelom prema uvjetima HEP ODS "Elektrolika Gospić".
- (2) Ovisno o potrebnom kapacitetu unutar zone, u budućnosti se predviđa opskrba planiranih sadržaja električnom energijom preko nove trafostanice.
- (3) Lokacija nove trafostanice planira se izvan obuhvata Plana uz postojeću nerazvrstanu javnu prometnu površinu (cca 230 m jugozapadno od predmetne lokacije). Lokacija za smještaj trafostanice za opskrbu ugostiteljsko-turističke zone se može nalaziti i unutar te zone, uz suglasnost i riješene imovinsko-pravne odnose s vlasnicima parcela
- (4) Lokacija nove trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih nadzemnih dalekovoda 20 kV biti će točno utvrđene posebnom projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.
- (5) Transformatorska stanica se u tom slučaju planira kao tipska građevina (samostojeća) na zasebnoj građevnoj čestici veličine cca 11,0 x 11,0 m smještenoj uz javnu prometnu površinu.
- (6) Priključak građevnih čestica unutar zone osigurava se nadzemno preko postojeće nerazvrstane javne prometne površine i javne pristupne prometnice.
- (7) Osiguranje električne energije za pojedine korisnike prostora građevine predviđa se preko tipskih razvodnih ormara u okviru niskonaponske mreže.
- (8) Prilikom projektiranja elektroenergetskih kablova potrebno se pridržavati Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP – Distribucije broj 130/03).
- (9) Položaji postojećih SN dalekovoda u fazi su geodetskog snimanja i ažuriranja te su moguća odstupanja.

## Članak 22.

- (1) Planom se omogućuje korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja solarnih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina, bez mogućnosti predaje u mrežu.
- (2) U slučaju da korisnik uz redovni elektroenergetski priključak za napajanje koristi i alternativne izvore energije (sunčeva energija i dr.), takav način rada korisnika mora biti odobren od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

## Članak 23.

- (1) Na području obuhvata Plana postojeći objekt snabdijeva se iz postojeće vlastite cisterne (80,00 m<sup>3</sup>).
- (2) Cjevovodi i ostale građevine i uređaji sustava vodoopskrbe i odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata Plana načelno su prikazani na kartografskom prikazu "2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda" a točne trase i lokacije konačno će se utvrditi posebnom projektnom dokumentacijom u skladu s vodopravnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Do planiranog spajanja ugostiteljsko-turističke zone Boškinac na javni vodovod dozvoljava se korištenje postojećeg sustava.

## Članak 24.

- (1) Radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata.
- (2) Razvod interne vodoopskrbne mreže preporuča se postaviti u koridorima internih prometnica zbog izgradnje i redovnog održavanja mreže.
- (3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta ne smije biti veća

od 150 m.

(4) Unutrašnja i vanjska protupožarna hidrantska mreža nema mogućnost priključka na javnu vodovodnu mrežu, pa se ista snabdijeva vodom iz postojeće cisterne, a preko hidrifora za sanitarnu vodu, te preko protivpožarne hidrostanice za protupožarni vod.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama („Narodne Novine“ br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14).

(6) Vodomjerna okna i priključak na mrežu opskrbe pitkom vodom potrebno je izvesti prema posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 25.

(1) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda i spajanje na planirani javni sustav odvodnje. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne i oborinske otpadne vode.

(2) Otpadne vode iz restorana i kuhinja budućih građevina moraju se, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i svesti na nivo sanitarnih otpadnih voda preko vlastitog uređaja za oslobađanje od masnoća (tipski odmašćivači).

(3) Do izvedbe planiranog javnog sustava odvodnje, na koji se planira priključiti sustav odvodnje zone, rješavanje odvodnje otpadnih voda izvoditi će se putem zasebnog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Taj uređaj preporuča se unutar zone postaviti na najnižoj visinskoj koti terena u odnosu na objekte što omogućava gravitacijski sustav prikupljanja sanitarnih otpadnih voda iz mreže internog sustava odvodnje, a čija lokacija će se odrediti u postupku izrade posebne projektne dokumentacije.

### Članak 26.

(1) Oborinske vode s krovova i terasa treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki. Dozvoljeno je njihovo ispuštanje u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja.

(2) Sve prometne i parkirališne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

(3) Iznimno, unutar pojedine zone namjene dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila površine do 200 m<sup>2</sup>.

(4) Oborinske vode s pješačkih površina moguće je upuštati u tlo bez posebnog tretmana.

## 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

### Članak 27.

## 2.4.4. Melioracijska odvodnja

### Članak 28.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

### Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13) niti područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15).

#### 3.1.2. Kulturna baština

### Članak 30.

- (1) Područje arheološke zone prikazano je na kartografskom prikazu "3.1.2. Kulturna baština" u mj. 1:2000.
- (2) Zaštićena kulturna dobra određena su konzervatorskom podlogom PPUG Novalja (Konzervatorski odjel u Rijeci, 2005.)
- (3) Na području unutar obuhvata Plana određena je arheološka i hidroarheološka baština:
  - Trinćel, Stara Novalja, višeslojno arheološko nalazište
  - 1. status zaštite: prijedlog za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao višeslojno arheološko nalazište.
- (4) Na području unutar obuhvata Plana prema dosadašnjim spoznajama i situaciji na terenu (rijetki povijesni nalazi) postoji mogućnost pronalazanja novih arheoloških nalazišta ili nalaza. S obzirom na značaj i kompleksnost nalazišta predlaže se čuvati maksimalno nedirnutu.
- (5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Gospiću).
- (6) U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta, investitor radova dužan je osigurati provođenje arheoloških istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza u skladu sa člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) te odgovarajućeg pravilnika o arheološkim istraživanjima.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 31.

- (1) Potrebno je zadržati osnovna oblikovna obilježja zatečenog krajobraza s obzirom na planiranu namjenu, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- (2) Preporuka je održavati specifične graditeljske oblike (suhozid, terase, poljske puteve i sl.).
- (3) U izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja predlaže se preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorište u kamenu ili kombinacija s kamenom).
- (4) Pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se mogu graditi, kao i prilikom izvedbe izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju, a projektom krajobraznog uređenja dati prikaz stanja biljnog fonda, kao i način zaštite, rekultivacije i nove sadnje.
- (5) Za svaku novu izgradnju izvan građevinskih područja naselja, kao i građevinske zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Gospiću.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 32.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### 3.2.1.1. Zaštita tla

#### Članak 33.

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

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

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

### 3.2.1.2. Zaštita od potresa

#### Članak 34.

(1) Za područje Grada Novalje prema seizmološkoj karti Republike Hrvatske utvrđena je mogućnost pojave potresa jačine do VII° MSK.

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

(3) Zaštite od potresa gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.

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

(5) Za područja u kojima se planira izgradnja većih ugostiteljsko-turističkih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(6) Prometnice se od rušenja zgrada i ostalog zaprječavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara štite posebnim mjerama.

(7) Potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim alternativnim cestama.

### 3.2.1.3. Zaštita od rušenja

#### Članak 35.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

### 3.2.2. Vode i more

#### 3.2.2.1. Zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 36.

(1) Unutar predmetnog područja nema zakonski utvrđenih zona sanitarne zaštite i evidentiranih površinskih vodotoka.

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

(3) Svi zahvati unutar obuhvata Plana obavezno se provode na način da se onemoguću prodor zagađenih oborinskih i otpadnih voda u teren pa je predviđen poseban zaštitni režim vezano uz primjenu zatvorenog načina zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda.

(4) 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.

(5) Zaštita od poplava planira se provođenjem preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina te njihov nadzor.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

### 3.2.3.1. Zaštita od buke

#### Članak 37.

(1) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu, odnosno najviše dozvoljene razine buke unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Za nove građevine (sadržaje) potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

### 3.2.3.2. Zaštita od požara i eksplozije

#### Članak 38.

(1) Zaštita od požara na području Grada Novalje provodi se prema "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Novalje, u skladu sa odredbama:

1. Zakona o zaštiti od požara („Narodne Novine“ br. 92/10)
2. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne Novine“ br. 108/95, 56/10)
3. Pravilnika o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne Novine“ br. 97/07)
4. Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne Novine“ br. 35/94, 55/94-ispravak, 142/03)
5. Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu („Narodne Novine“ br. 117/07)
6. Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne Novine“ br. 08/06)
7. Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne Novine“ br. 93/98, 116/07 i 141/08)
8. Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne Novine“ br. 100/99)
9. Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne Novine“ br. 146/05)
10. Pravilnika o zaštiti šuma od požara („Narodne Novine“ br. 33/14)
11. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara („Narodne Novine“ br. 115/11)
12. ostalih Pravilnika i usvojenih pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

1. osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne Novine“ br. 35/94, 55/94-ispravak, 142/03),
2. osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima,
3. projektiranje i gradnju građevina s aspekta zaštite od požara provoditi po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima struke,
4. pridržavati se propisanih zahtjeva glede požara za ugostiteljske objekte sukladno Pravilniku o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne Novine“ br. 100/99).

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. (iz PPUG-a).

(4) Kod projektiranja nove vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata koji moraju biti raspoređeni tako da se sa pripadajućom opremom može gasiti požar u svakom dijelu kampa. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150 m, a udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili neke točke štice prostora i najbližeg hidranta ne smije biti veća od 80 m, niti manja od 5 m.

(5) Sve interne prometnice potrebno je graditi kružno, a ukoliko se grade sa slijepim završetkom moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

### 3.2.3.3. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva

#### Članak 39.

(1) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini gospodarske namjene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

(2) Evakuacija stanovništva provodi se preko svih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Osim preko prometne mreže, evakuacija stanovništva moguća je i morskim putem preko planiranog privezišta na morskoj obali.

(3) Unutar obuhvata Plana u slučaju potrebe za zbrinjavanjem i privremenim smještanjem ugroženog stanovništva, mogu se koristiti hoteli i/ili smještajne jedinice.

(4) Zbrinjavanje stanovništva, uz navedeno u stavku (3) provodi se na slobodnim i neizgrađenim prostorima smještenim u blizini zone ugostiteljsko-turističke namjene 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.

### 3.2.4. Zrak

#### 3.2.4.1. Zaštita zraka

#### Članak 40.

(1) Unutar granica obuhvata ovog Plana nisu utvrđena područja sa ugroženim okolišem vezano uz kvalitetu zraka.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest očuvanje postojeće kvalitete i onemogućavanje svih emisija onečišćujućih tvari u zrak.

(3) Na području obuhvata Plana trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere, temeljene na Zakonu o zaštiti zraka, kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoća zraka.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 41.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 42.