



# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA NOVALJA**

## **OBVEZNI PRILOZI „A“ (OBRAZLOŽENJE PLANA)**

---

### **PRIJEDLOG PLANA ( PONOVA JAVNA RASPRAVA )**

**Zagreb, studeni 2012.**



**NARUČITELJ** **Grad Novalja**  
Gradonačelnik Ivan Dabo

**Nositelj izrade Plana:** **Upravni odjel za poslove lokalne  
samouprave i uprave – Odsjek za  
prostorno uređenje i komunalni sustav**  
Rukovoditelj Odsjeka  
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.

---

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA** **Urbanistički institut Hrvatske, d.o.o.**  
Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj plana:** Lusiana Iveković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt

**Stručni tim u izradi plana:** Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.,  
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.  
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.  
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.  
Jelena Šimat, dipl.ing.arh.  
Mirjana Miloševski Ntontos, dipl.ing.arh.  
Dean Vučić, ing.geod.  
Nataša Avakumović, dipl.ing.ur.kraj.  
Marijan Prus, dipl.iur.  
Juraj Dusper, dipl.oecc.

**Prijepis:** Kristina Žgela-Lončarević

RN: **10038**  
Dok. br. **1313**

<b>SADRŽAJ:</b>	<b>str.</b>
<b>OBRAZLOŽENJE PLANA</b>	
0. UVOD .....	6
1. POLAZIŠTA.....	8
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada.....	8
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	9
1.1.2. Prostorno razvojne značajke.....	20
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost .....	21
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti .....	24
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja.....	26
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	33
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	34
2.1. Ciljevi prostornog uređenja Gradskog značaja.....	34
2.1.1. Demografski razvoj.....	34
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture .....	35
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura .....	37
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog naselja.....	38
2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog naselja .....	39
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	41
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture .....	43
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....	45
3.1. Program gradnje i uređenja prostora .....	45
3.2. Osnovna namjena prostora .....	50
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina .....	54
3.4. Prometna i ulična mreža.....	56
3.4.1. Cestovni promet .....	56
3.4.2. Javni promet.....	58
3.4.3. Promet u mirovanju .....	58
3.4.4. Trgovi i druge pješačke površine .....	61

3.4.5. Biciklistički promet .....	61
3.4.6. Pomorski promet .....	61
3.4.7. Benzinske postaje .....	62
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža .....	62
3.5.1. Elektroničke telekomunikacije .....	62
3.5.2. Elektroenergetska mreža .....	63
3.5.3. Vodoopskrba .....	65
3.5.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda .....	66
3.6. Komunalne i jednostavne građevine te postupanje s otpadom .....	69
3.6.1. Gradska tržnica .....	69
3.6.2. Gradsko groblje .....	70
3.6.3. Jednostavne građevine .....	70
3.6.4. Postupanje s otpadom .....	71
3.7. Uređenje javnih zelenih površina .....	71
3.8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	73
3.8.1. Uvjeti i način gradnje .....	73
3.8.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	83
3.9. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš .....	87
3.9.1. Mjere zaštite i spašavanja .....	89
3.9.2. Zaštita mora, voda i od štetnog djelovanja voda .....	93

## GRAFIČKI DIO

### Kartografski prikazi Plana: .....MJ.

1. Korištenje i namjena površina .....	1:2000
2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža .....	1:2000
2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i elektroničke telekomunikacije .....	1:2000
2C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba .....	1:2000
2D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba .....	1:2000
2E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda ....	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	1:2000
4. Način i uvjeti gradnje .....	1:2000
4A. Oblici korištenja .....	1:2000
4B. Uvjeti gradnje .....	1:2000

## OBRAZLOŽENJE PLANA

## 0. UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik LSŽ br. 21/07, 5/10 i 24/10), pa je člankom 118. Odredbi za provođenje pod točkom 15. navedena obveza njegove izrade. Temeljem Odredbi Prostornog plana uređenja Grada Novalja donesena je Odluka o izradi UPU naselja Novalja i objavljena u Županijskom glasniku Ličko-senjske županije br. 26/07.

Odlukom o izradi UPU naselja Novalja generalno su definirani glavni ciljevi i programska polazišta za izradu ovog plana pa se isti navode u nastavku ovog obrazloženja.

Izvod iz teksta odluke – članak 6.:

### **„Članak 6.**

#### *Ciljevi i programska polazišta Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja*

(1) Osnovna programska polazišta odnose se na podjelu građevinskog područja naselja Novalja na nekoliko posebnih prostornih cjelina (Jezgra, Čelac, Gaj, Močišćak, Bok-Špital, Lokunje, Šumica...) unutar tih cjelina potrebno je odrediti zone stambene namjene, zone mješovite namjene, zone turističko-ugostiteljske namjene, zone poslovne namjene i za svaku cjelinu odrediti uvjete gradnje, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti te uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina. U Urbanističkom planu uređenja naselja Novalja potrebno je odrediti zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja Novalja te izradu detaljnijih planova za neke prostorne cjeline.

(2) Osnovna programska polazišta odnose se na određivanje koridora novih prometnica unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja te proširivanje postojećih prometnica unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima određenim u Prostornom planu uređenja Grada Novalje te uređenje javnih parkirališta i pratećih sadržaja.

(3) U Urbanističkom planu uređenja naselja Novalja potrebno je odrediti koridore komunalne i druge infrastrukture te uvjete gradnje u naselju Novalja (vodovodna mreža, kanalizacija, elektroopskrba – uvjeti uređenja za javnu rasvjetu, uvjeti izgradnje trafostanica, telekomunikacijski sustavi, uvjeti gradnje javnih govornica) i predvidjeti koridore planirane infrastrukture.

(4) Građevinsko područje naselja Novalja – kao središta jedinice lokalne samouprave – Grada Novalje uređuje se uz veće učešće javnih i gospodarsko-poslovnih sadržaja te promicanje više razine urbanog standarda i zaštite okoliša.

Unutar građevinskog područja naselja Novalja (izrađenih i neizgrađenih dijelova) potrebno je odrediti:

- područja za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (polivalentna dvorana) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- prostore pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih objekata,
- prostore za razvoj ugostiteljsko-turističke namjene (T), za smještaj manjih hotelskih sadržaja ili pansiona,
- područja sportsko-rekreacijske namjene (R) (igrališta, parkovne površine, šetnice), ali i izgradnju objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, zabavni, sportsko-rekreacijski, servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji).
- prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja (IS),
- detaljnije definiranje lokacije heliodroma,
- lokaciju suhe marine (kapaciteta 400 vezova) i uvjete izgradnje pratećih sadržaja,
- uvjete uređenja luke (županijskog značaja) smještene unutar građevinskog područja naselja (potrebu izrade detaljnijeg plana i studija), lokacije i uvjete uređenja sportske lučice, lokacije i uvjete uređenja privezišta, te detaljnije uvjete lučke podgradnje i lučke nadgradnje u građevinskom području naselja,
- uvjete uređenja gradske plaže i drugih plaža smještenih unutar građevinskog područja naselja Novalja,
- uvjete uređenja šetnice «lungo mare» te potrebu izrade detaljnijeg plana ili posebne programske podloge
- prostore javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z), detaljnije uvjete uređenja «Mediterranskog vrta - Šumice» te potrebu izrade detaljnijeg plana ili programske studije.“

Donošenjem Odluke o izradi UPU naselja Novalja stvoreni su preduvjeti za početak izrade Plana, pa je prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga plana održana 20.07.2009. godine. Uvažavajući primjedbe iz prethodne rasprave te provedene dodatne konzultacije sa stručnom službom Grada uključivo zahtjeve tijela i osoba utvrđenih posebnim zakonom izrađen je prijedlog UPU naselja Novalja radi upućivanja u proceduru javne rasprave. Nakon provedene javne rasprave, Prijedlog plana korigiran je temeljem prihvaćenih primjedbi te pripremljen Nacrt konačnog prijedloga plana za provedbu daljnje procedure. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) zatražena su mišljenja nadležnih institucija. Sva mišljenja prispjela u roku od 30 dana su pozitivna, pa nije bilo potreba za daljnjom korekcijom planskog rješenja te je pripremljen Konačni prijedlog plana radi ishođenja mišljenja Županijskog zavoda i suglasnosti župana, sukladno članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada

Prema važećem PPUG Novalja područje naselja Novalja obuhvaća osnovno naselje (Novalja) te veći broj izdvojenih građevinskih područja tog naselja kao manje stambene grupacije – zaseoci (Šonjevi Stani, Bonaparte, Vidasovi Stani, Dabovi Stani, Škuncini Stani (sjever), Šankovi Stani i Škuncini Stani (jug – Gajac) smješteni na širem području.

Kako se obuhvat ovog Plana odnosi samo na osnovno naselje Novalja, to će i svi pokazatelji biti temeljem analiza i obilaska naselja svedeni samo na područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja. Radi toga se kod primjene terminologije „naselje Novalja“ podrazumijeva samo prostor osnovnog naselja koji se nalazi unutar obuhvata ovog Plana.

Obuhvat Plana odnosi se na građevinsko područje naselja određeno kroz PPUG Novalje (uključivo donesene Izmjene i dopune), sa površinom veličine 259,28 ha. Točnom izmjerom na detaljnijoj topografsko-katastarskoj podlozi utvrđen je obuhvat na kopnu sa 221,36 ha uz dodatak funkcionalno pripadajuće površine morskog akvatorija veličine 39,01 ha što rezultira ukupnim obuhvatom od 260,37 ha.

U okvirima ukupnog prostora jedinice lokalne samouprave – Grada Novalja obuhvaćeno područje naselja Novalja nalazi se na spoju sjevernog (Zaglava – Barbati) i južnog (Lun) dijela teritorija Grada, uz uvalu na njegovom središnjem dijelu prislonjeno na jugozapadno orijentiran dio obale. Razmatrano naselje Novalja u okviru kategorizacije središnjih naselja Grada Novalje predstavlja glavno središnje naselje koje pokriva potrebe njegovog stanovništva i ukupnog gravitacijskog područja Grada.

Unutar čitave površine naselja Novalja sa ukupnom veličinom teritorija od 44,20 km<sup>2</sup> (4420 ha) navedeni obuhvat Plana od 260,37 ha učestvuje sa oko 6%, što znači da se isti odnosi samo na značajnije urbanizirano središnje područje, sa prostorom koji je u okviru plana višeg reda predviđen za budući razvoj središnjeg dijela naselja.



Teritorij naselja Novalja svojom površinom od 4420 ha učestvuje sa oko 47,34% unutar čitavog prostora Grada Novalje veličine 9336 ha (93,36 km<sup>2</sup>), dok je učešće obuhvata plana manje i iznosi oko 3% površine.

Analizom demografske situacije može se konstatirati da je u okvirima Grada Novalja Planom razmatrano naselje Novalja prvo po veličini, što potvrđuje njegov značaj kao glavnog središnjeg naselja.

### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

#### *A. PREGLED POVIJESNOG RAZVOJA*

Najstariji poznati podaci o ljudskom životu na otoku datiraju iz razdoblja mlađeg paleolitika, iako na području Grada Novalje do sada nema zabilježenih nastanjenih pećinskih lokaliteta, pa je uglavnom bila riječ o pojedinačnim nalazima koji svjedoče o tome razdoblju najdalje čovjekove prošlosti. U neolitiku, oko 6 000 godina pr. Kr., dolazi do novih pojava u razvoju ljudskog društva i kulture uopće, a to se najvećim dijelom odnosi na sjedilački način života, kada se razvijaju organizirane zajednice što dokazuju nalazi keramike najčešće nađene po poljima. Tako se vjerojatno jedno naselje nalazilo zapadno od Caske, jer su osnovne gospodarske grane bile zemljoradnja i stočarstvo, lov i ribolov, za što je Novaljsko polje bilo idealno područje.

Tek u bakrenom dobu, oko 3000 do 2000 godina pr. Kr., otok Pag, kao i većinu tog dijela obale, naseljavale su novopridošle indoeuropske zajednice koje su asimilirale starije mediteranske, te su tako sudjelovale u etnogenezi Liburna. Tada su se dogodile značajne promjene u razvoju kulture, društva i gospodarstva, najvećim dijelom zbog početka uporabe metala.

Tijekom kraja 2. i kroz čitavo 1. stoljeće pr. Kr. traje prodor rimske civilizacije u te krajeve Jadrana, prilikom čega bivaju pokorene starosjedilačke zajednice Liburna. Rimljani trajno učvršćuju svoju vlast, a rimska kultura se time utisnula za više stoljeća, osobito nakon organiziranja Carstva. Naselje Cissa na prostoru Novalje postaje središte otoka, a njena se ubikacija traži na prostoru Novalja – Caska –

Košljun. Ona je bila najstarije upravno i vojno središte otoka Paga, iako se formiranje luke ili privremenog sidrišta pretpostavlja i u samoj Novalji, između Punte Gaja i Vrtića, gdje su nađeni novci cara Augusta i Germanika (1. stoljeće). Rimljani su Cissu izgradili kao veliki vojni logor (*castrum*) tijekom 1. stoljeća, što dokazuje nalaz krovnog crijepa-tegule iz razdoblja cara Tiberija, a građevni su materijal za podizanje građevina uzimali s otvorenog kamenoloma pokraj Lunjskog puta.

Na području grada Novalje, razvija se naselje kao lučki kastrum, lat. *Navalia*- luka, s brodogradilištem za popravak brodova, za kojeg se pretpostavlja da se nalazilo na prostoru Saulara. Luka se ujedno povezuje i s pravcem pružanja najdužeg rimskog vodovoda, poznat pod nazivom „Talijanova buža“, ali i s ostacima kamenoloma, u okolici, te zgrada i ruševine akropole na brežuljku iznad obližnje uvale. „Talijanova buža“ je svakako jedna od najvećih zanimljivosti, izgrađena kao dugačak podzemni vodovod u 1. stoljeću, kako bi kroz brežuljak Močišćak povezivao Novaljsko polje s lukom. Danas je on u prvome redu turistička atrakcija i može se razgledati u dužini od 150 m. Zbog zaštite vodovoda izgrađene su i brojne utvrde prema sjeverozapadu kao što su pr. Sakatur, Gozdenica i Košlja Gramača, od kojih neke više nisu postojane. Novalja se počinje intenzivnije razvijati propašću Cisse, u potresu u 4. stoljeću, kada prima izbjeglo stanovništvo i preuzima funkciju vodećeg upravnog središta na otoku Pagu. Unutar grada gradile su se raskošne gradske kuće s mozaicima, inzule, radionice, dućani i ostali objekti koji su svoj razvoj i bogaćenje temeljili na razvoju trgovine.

Tijekom 3. stoljeća na otok prodiru prvi utjecaji kršćanstva. O tomu svjedoči poklopac amfore s Kristovim monogramom, a smatra se kako je prvo kršćansko groblje, još iz razdoblja Dioklecijanovih progona, nastalo na položaju Punta Mira. U 4. stoljeću izgrađene su tri ranokršćanske bazilike, u samom središtu bazilika urbana, na Punta Miri i u Jazu, cemeterijalne bazilike, s brojnim sarkofazima i drugim nalazima sepulkralnog karaktera. Prihvaćeno je kako su na Miriću i Miri postojali manji oratoriji ili kapele privatnih, imućnijih osoba. Poznati su također i brojni predmeti ili dijelovi crkvenog namještaja koji se čuvaju u arheološkoj zbirci «Stomorica» pored župne crkve, relikvijari, natpisi, ulomci skulpture i sl. Kroz 4. i 5. stoljeće u Novalji je postojala jaka kršćanska zajednica pa se razvija i u poznato hodočasničko središte

kasnoantičkog svijeta. Takvo stanje zadržalo se do Seobe naroda kada je Novalja, kao i cijeli otok, zahvaćena rušilačkim napadima «novih» naroda.

Propašću Zapadnog Rimskog carstva, 476. godine, otok zaposjedaju germanska plemena Vizigota pod vodstvom Odoakra. Njih su htjeli istjerati s većeg dijela obale Jadrana Ostrogoti, također germansko pleme, pod vodstvom Teodoriha pa su i na samom otoku bile žestoke borbe između ta dva plemena i njihovih saveznika. Godine 490. mjesno stanovništvo se povlači u veliku kasnoantičku tvrđavu na sjevernom moru, Svetojanj, koja će svoj vrhunac, kao iznimno važna utvrda, doživjeti u 6. stoljeću za bizantske uspostave kontrole plovnih putova Jadranom. Tada je Navalia opustošena, opljačkana i zapaljena. Nakon tih nemirnih razdoblja stanovništvo se vraća i obnavlja grad, podiže nove kuće, nove bazilike i crkve, ali sve je to tada bilo znatno manje u odnosu na prijašnje graditeljske podhvate. Ipak, otok su i dalje dijelom držali Ostrogoti koji obnavljaju gradske zidine. No, novi naleti sukoba i ratova između Ostrogota i Bizanta u prvoj polovici 6. stoljeća, iznova zahvaćaju Navaliu i njeno stanovništvo. Grad je ponovo srušen, a novi gospodar toga dijela Jadranske obale postaje Bizant.

Sigurnost i stabilnost tih događaja nije dugo potrajala jer već početkom 7. stoljeća otok i Navaliu zahvaćaju naleti ratobornih Avara i Slavena, koji ponovo uništavaju grad. Hrvati dolaze na otok Pag početkom 7. stoljeća, pa on tako postaje prvi otok naseljen Hrvatima. Kroz 8. i 9. stoljeće Hrvati formiraju svoju političku tvorevinu koja se trajno povezuje uz Papinsku državu. U vrijeme narodnih vladara Kisa-Keša se razvija u značajno gradsko središte za čije posjede i utjecaj se bore okolne komune i plemićke obitelji. Hrvatsko je stanovništvo prihvatilo brojne tradicije starosjedilaca, što se osobito dobro očituje u preživjeloj toponomastici, načinu obnove sakralnih i javnih objekata, gospodarstvu i sl. Doseljenici su mogli primiti kršćanstvo vrlo rano od zatečenog stanovništva i s otoka Raba koji je, budući da je ostao pod bizantskom vlašću, očuvao biskupiju iz ranokršćanskih vremena.

Već u 12. stoljeću počinju razni sukobi i borbe za prevlast oko Novalje, osorskih knezova, rapske općine, ali i zadarske. Tako 1174. godine Keša postaje posjed osorskog kneza Rogerija Morosinija. Brojni arheološki nalazi tog razdoblja sačuvani su na raznim lokalitetima. Treba istaknuti monumentalni relikvijar pohranjen pored

"bazilike urbane", zatim brojni ulomci crkvenog namještaja koji se danas čuvaju u arheološkoj zbirci "Stomorica". Kroz 11. i 12. stoljeće dolazi do podjele otoka Paga između rapske i zadarske biskupije i komune, pa i zapadni dio otoka pripada rapskoj komuni i biskupiji što im je dao hrvatski kralj Petar Krešimir IV. U jednom kraćem vremenskom razmaku od 1376. do 1382. godine Novaljom je prisilno upravljala zadarska općina.

Hrvatsko-ugarski vladari i Mletačka Republika vodili su žestoku borbu za dalmatinske gradove i otoke sve do 14. stoljeća. Početkom 15. stoljeća, 1409. godine, većina dalmatinskih gradova i otoka, pa tako i Pag i Rab, dolaze pod mletačku vlast koja će trajati gotovo 4 stoljeća, a Pag postaje zasebna općina, ravnopravna s ostalim dalmatinskim komunama. Interesi gradova bili su podređeni Mletačkoj Republici, koja je kontrolirala sudsku i vojnu vlast. U tom vremenu spominje se Novalja kao manje naselje gdje je rapska komuna imala svog podkneza koji je upravljao njenim posjedima. Tada se gradi poznata utvrda Kaštel s južne strane Lože, jačaju se obrambeni zidovi i razvija se Varoš. Podižu se manje zavjetne crkvice na širem prostoru Novalje.

Potkraj 18. stoljeća Napoleon ukida Mletačku Republiku i otok Pag dolazi pod upravu Austro-Ugarske Monarhije, od 1797. do 1805. godine. Novalja se počinje razvijati u skladu s novim kulturnim i političko-gospodarskim procesima.

Na Bečkom kongresu 1815. godine Austrija dobiva ponovno vlast koja je organizirana kao "Kraljevina Dalmacija". Promjena vlasti nije se posebno odrazila na stanovništvo područja Grada Novalje sve do 1848. godine, kada se javlja narodni preporod.

Do tada je u Novalji osnovan Lučki ured 1834. godine, kojim se nastojao kontrolirati pomorski promet i trgovina, pa se uskoro osnovala i Carinarnica. Državna je vlast 1869. godine postavila i veći broj vojnih jedinica u Novalji, a 1870. godine organizirala je i poštanski ured. Krajem 19. stoljeća hrvatski jezik postaje službenim jezikom u osnovnom školstvu i javnoj upravi. Godine 1891. uvodi se brodska linija austrijskog Lloyda, prema Rabu i Zadru, tako da se u Novalji gradi riva za pristanak brodova, a grad se otvara prema modernijem načinu života. Početkom 20. stoljeća,

1912. godine, očistila se i na jednom dijelu otvorila Talijanova buža, kako bi grad imao dovoljne količine pitke vode, ali je egzistirala samo kraće razdoblje.

Prvi svjetski rat pogoršao je gospodarsko stanje u Novalji i na cijelom otoku. Završetkom rata raspala se Austro-Ugarska, a 1918. godine Novalju zaposjedaju talijanske vojne trupe, ali su već 1920. godine napustili taj dio otoka. Uspostavljena Kraljevina SHS, preuzela je tada vlast nad čitavim otokom. Novo političko stanje bilo je prihvaćeno, a razvijala se i stranačka politička klima. Tako Novalja, konačno, 1924. godine dobiva svoju samostalnu Općinu.

Tijekom Drugog svjetskog rata, talijanska vojska je 1941. godine, okupirala Novalju, a početkom 1945. godine partizanske jedinice kontrolirale su cijeli otok sve do završetka Drugog svjetskog rata. Od 1953. godine, naselje Novalja i pripadajuće područje počinje se razvijati najviše zbog prirodnih bogatstava, ljepota i resursa. Razvijalo se dakle ugostiteljstvo i turizam, a selo je polako preraslo u grad, širivši se na sve strane osobito na područje Gaja i Špitala.

U proljeće 1990. u Hrvatskoj je uspostavljena višestranačka demokracija te je temeljem novog teritorijalnog ustrojstva uspostavljena jedinica lokalne samouprave na razini Grada sa Novaljom kao središnjim naseljem.

## *B. PROSTORNE KARAKTERISTIKE*

Područje obuhvata Plana ima ukupnu površinu 260,37 ha, a čine ga prostor kopna i dio morskog akvatorija. Izgrađeni obalni pojas prati sjeveroistočni dio obale unutar uvale luke Novalja uz produženje u pravcu jugoistoka (prema području Špital), dok je jugozapadno područje neizgrađeno (zona Vrtić). Dužina prostornog obuhvata u pravcu sjeverozapad-jugoistok (longitudinalno) iznosi oko 2.400 m, dok dubina razmatranog prostora kopna u odnosu na obalnu liniju iznosi od 500-900 m.

Prostorne karakteristike konfiguracije terena ukazuju na manje izraženi nagib veličine 0-15% orijentiran u pravcu obale. Obzirom na navedenu konfiguraciju ista ne

predstavlja ograničavajući faktor za izgradnju objekata i prometnica, te neće imati utjecaja na stabilnost terena.

Važna karakteristika prostora naselja Novalja jeste njegov položaj neposredno uz morsku obalu. Dužina morske obale unutar obuhvata Plana iznosi 4253 m, te ista prati funkciju javne površine unutar naselja, odnosno dijelom se koristi kao uređena plaža na potezu uz turističku izgradnju.

Obzirom na funkciju luke Novalja kao luke otvorene za javni promet županijskog značaja nužno je uz kopneni prostor Planom obuhvatiti i pripadajući dio morskog akvatorija. Naime, dio obalnog područja izgrađen je kao operativna obala za pristup linije pomorskog prometa, komunalni privez te smještaj ribarskih brodova uz osigurani pristup drugih plovila (dostava tereta i sl.). Dio obalnog područja smješten uz turističko područje „Liburnija“ koristi se kao plaža prvenstveno za potrebe tih hotela, uz nešto manje uređenje obale na potezu „Vrtić“. Postojeći prostor uređene plaže traži dodatne zahvate uređenja i povećanja standarda.

Poseban značaj unutar naselja ima postojeća vegetacija. Ona je jače koncentrirana u okviru između jugozapadnog ruba prostora (Vrtić, Lokunje, Grbica i Straško) sa dijelom kvalitetne šumske vegetacije. Drugi dio zelenih površina prisutan je uz priobalnu prometnicu i šetnicu te u okvirima zona izgradnje prvenstveno na zapadnom dijelu obalnog poteza (unutar parcela), iako je taj dio zelenog fonda znatno manji i nedostatan.

Unutar predmetnog područja nema vodenih tokova, niti bujičnih vodotoka. Oborinske vode gravitiraju izgrađenim prometnicama preko kojih se usmjeravaju prema moru kao recipijentu. Analizom terena nisu utvrđeni poremećaji u vidu klizišta, odrona ili dr.

### C. STANOVNIŠTVO I STANOVANJE

Svojom veličinom i zastupljenosti različitih sadržaja javne namjene, naselje Novalja predstavlja glavno središnje naselje u okvirima Grada Novalje, što ukazuje na njegov značaj i funkciju unutar sustava naselja na područja Grada. Osnovni pokazatelji o stanovništvu jesu:

- broj stanovnika, 1991.=1912, 2001.= 2078, 2008. (podaci MUP-a) = 2687
- domaćinstva (broj) 1991= 644, 2001. = 715, 2008. (ocjena) =995
- domaćinstva  
(veličina) 1991 = 2,97<sup>st./dom.</sup>, 2001. = 2,69 <sup>st./dom.</sup>, 2008. (prognoza) 2,7 <sup>st./dom.</sup>
- dobna struktura (2001.) 0-19 god. = 756 (22,7%), 20-59 god. = 1672 (50,1%),  
60 i više god. = 899 (27,0%)
- ukupno stanova: 2001.=2630
- stanovi za stalno stanovanje: 2001.=1392

Naprijed navedeni podaci odnose se na čitavo područje naselja Novalja koje uključuje osnovno naselje i sedam manjih zaselaka – izdvojenih područja naselja.

Obzirom da navedeni zaseoci – izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Novalja nemaju značajniji utjecaj na pokazatelje čitavog područja zadržavaju se i primjenjuju statistički pokazatelji iz popisa 2001. godine.

Navedeni podaci ilustriraju demografsku situaciju koja se očituje minimalnim porastom broja stanovnika u periodu 1991-2001. ali značajnim nakon 2001. godine (prema podacima MUP-a 2008. = 2687 stanovnika). Osim stalnog stanovništva, koje je definirano u iznesenim pokazateljima, na području naselja boravi određeni broj povremenog stanovništva pretežito u višestambenim objektima sa stambenim jedinicama koje nemaju status stalnog korištenja. Tako se može ocijeniti da obzirom na broj stanova za odmor (2001.g. =736) na području naselja Novalja boravi

(posebno tijekom ljetne turističke sezone) oko 2200 „povremenih“ stanovnika. Temeljem statističkih podataka iz 2001. godine utvrđen je odnos stanova za stalno stanovanje (1392) i stanova koji se koriste povremeno (za odmor = 736) čime se definira status naselja kao područja pretežitog stalnog stanovanja, pa u tom smislu nema ograničenja za korištenje prostora i gradnju u pojasu širine 70 m od obalne linije utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Navedeni statistički pokazatelji za 2011. godinu govore o smanjenju veličine domaćinstava, pa se u budućnosti može računati da će prosječno domaćinstvo biti veličine oko 2,8 stanovnika.

Pregled starosnih demografskih kategorija stanovništva (statistički pokazatelji za 2001. godinu) ukazuje na prisutnu starost demografske strukture budući da broj stanovnika u starosnoj kategoriji preko 60 godina (27%) premašuje kategoriju 0-19 (22,7%) godina. Poboljšanje demografskih pokazatelja moguće je samo kroz imigracijske procese vezano uz budući gospodarski razvitak predmetnog naselja baziranog na turističkoj djelatnosti, uključivo pogodnosti središnjeg naselja sa nizom sadržaja javne namjene te povoljne mogućnosti za novu stambenu izgradnju.

#### *D. URBANE KARAKTERISTIKE*

Razmatrano naselje svojom prostorno-funkcionalnom strukturom, koncentracijom sadržaja javne namjene, tipologijom izgradnje i veličinom ukazuje na karakteristike gradskog naselja. Njegova struktura razvila se uz centralno smještenu povijesnu jezgru prislonjenu uz morsku obalu (povijesna luka) sa razvojem novih urbanih zona u pravcu sjeverozapada (Lun) i jugoistoka (Špital) te u dubinu prostora do nove gradske obilaznice.

Prva i vrlo značajna urbana karakteristika proizlazi iz zatečene povijesne jezgre kao nukleusa današnjeg naselja. Ista sa površinom od 5,65 ha zauzima središnji dio naselja sa smještajem uz obalnu promenadu. Urbana struktura odražava karakteristike povijesnog nastanka kako u veličini i dispoziciji građevina tako i u



vođenju prometnih površina. Dio prizemnih etaža građevina, kao i pojedine čitave povijesne građevine sadrže različite sadržaje javne namjene.

Druga karakteristika naselja izražena je kroz veće učešće struktura kolektivnog stanovanja, posebno na rubnom zapadnom i istočnom dijelu. Pri tome pretežiti dio stambenih građevina definiran je sa gabaritom veličine P+1 do P+2, dok samo manji broj objekata ima veće gabarite.

Veličina građevnih čestica za individualnu stambenu izgradnju kreće se od 400 do 1800 m<sup>2</sup> (pretežito 400-500 iznimno 300 m<sup>2</sup>), pa je na pojedinim dijelovima (posebno kod višestambenih građevina) prisutna velika izgrađenost sa minimalnim ili nedostatnim zelenilom oko objekata. Novija izgradnja višestambenih objekata, sa gotovo isključivim korištenjem za povremeno stanovanje, u pogledu oblikovanja okolnog prostora ne zadovoljava suvremene urbane standarde budući se prostor građevne čestice vrlo često gotovo u cijelosti „betonizira“ radi uređenja parkirališnog prostora, a zelene površine se minimaliziraju ili gotovo nestaju. Samo na dijelu priobalnog pojasa (zona Gaj) pomicanjem individualnih stambenih građevina u dubinu čestice formiran je atraktivni vegetacijski pojas uz morsku obalu.

Turizam kao važna gospodarska djelatnost prisutan je kroz izgrađene hotelske građevine te objekte obiteljskih hotela i pansiona kapaciteta oko 350 kreveta. Drugi segment ugostiteljsko-turističke djelatnosti vezan je uz kućnu radinost i smješten je u sklopu stambenih građevina. Veličina smještajnih kapaciteta u kućnoj radinosti iznosi oko 4000 kreveta.

Značaj Novalje kao središnjeg naselja Grada ima svog odraza na opseg izgradnje urbanih sadržaja. Sadržaji javne namjene zastupljeni su u zadovoljavajućem broju i pretežito koncentrirani unutar ili uz povijesnu jezgru kao centralnu zonu naselja, ali i na njegovom istočnom rubnom dijelu (zona „Špital“ izvan obuhvata Plana).

Osim zasebnih građevina namjenjenih poslovnim djelatnostima dio poslovnih aktivnosti odvija se u sklopu stanovanja. Takve djelatnosti (uslužna, trgovačka, ugostiteljska i dr.) smještene su unutar stambenih građevina ili u zasebnim građevinama na stambenoj građevnoj čestici, što ukazuje da je čitava izgrađena struktura naselja gotovo u cijelosti mješovitog tipa, tj. predstavlja stambeno-poslovnu (M1) ili poslovno-stambenu (M2) zonu ovisno o učešću poslovnog prostora.

Unutar ukupnog broja sadržaja javne namjene zastupljeni su: Općinska uprava, sud, katastar, školstvo, socijalna skrb (dječji vrtić), zdravstvo, (i izvan obuhvata) kultura, vjerski sadržaji, sport i rekreacija, policija-vatrogasci, lučka uprava, Hrvatske šume, komunalne institucije, veći broj poslovno-uslužnih, zanatskih, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja, prometni sadržaji (autobusni terminal – izvan obuhvata, luka otvorena za javni promet županijskog značaja, benzinska stanica) te komunalni sadržaji (tržnica, groblje).

#### *E. NAMJENA POVRŠINA*

U okvirima izrade ovog Plana provedena je detaljna analiza postojeće izgrađenosti prostora. Zastupljenost namjenskih kategorija prostora posebno je naglašena većim učešćem mješovite namjene (M1), kroz koju se unutar naselja smještavaju pojedini manji gospodarski sadržaji.

Značaj ovog područja iskazuje se i temeljem njegove funkcije kao središnjeg-glavnog naselja jedinice lokalne samouprave – Grada Novalja. Radi toga sadržaji javne namjene trebaju, osim potreba ovog naselja, zadovoljiti i potrebe šireg gravitacijskog područja koje obuhvaća i preostalih 9 naselja. Također sadržaji javne namjene trebaju zadovoljiti ukupnu potražnju i tijekom ljetne turističke sezone kada se broj njihovih korisnika značajno povećava.

Iz naprijed navedenih razloga došlo je na području naselja do kvalitetnog razvitka nužnih sadržaja javne namjene koji zadovoljavaju potrebe stalnog i povremenog stanovništva te turista.

Obzirom na pretežito ostvarene ugostiteljsko-turističke objekte u formi obiteljskih hotela i pansiona te kapacitete smještene uz stanovanje kao kućna radinost turistička, ponuda u objektima tipa hotel ograničena je na 3 postojeća hotela sa

skromnim kapacitetom. Osim turizma u naselju su dobro razvijene poslovne djelatnosti posebno u dijelu usluga, trgovine i ugostiteljstva.

Zaposjednutost prostora sa prometnim površinama unutar zatečene urbane strukture nije zadovoljavajuća te relativno mali broj ulica zadovoljava prometne kriterije (širina kolnika, pješački nogostup i dr.)

U okviru razmatrane namjene površina može se istaknuti dobra uređenost obalnog ruba samo na potezu uz urbanu strukturu naselja dok je preostali dio zadržan u prirodnom izgledu. Kvalitetnim uređenjem obalnog područja je uz „urbani“ potez naselja formirana priobalna šetnica. Na preostalom jugozapadnom dijelu obalnog ruba nije izvedena obalna šetnica, a korištenje je pretežito vezano uz kupališnu rekreaciju.

Dati opis postojeće namjene površina, vezano uz uređenje i korištenje prostora evidentiran je niže iskazanim brojčanim pokazateljima.

#### POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

R.br.	Namjena	Oznaka	Površina ha	Udio kopno %	Udio sveukupno %
1	Mješovita (stambeno-poslovna )	M1	94,20	42,56	36,18
2	Društvena	D	3,66	1,65	1,41
3	Poslovna	K	4,36	1,97	1,67
4	Ugostiteljsko-turistička (hoteli)	T1	2,00	0,90	0,77
5	Ugostiteljsko-turistička (obiteljski hoteli, pansioni)	T4	2,10	0,95	0,81
6	Sportsko-rekreacijska	R1	3,30	1,49	1,27
7	Prometne i pješačke površine		26,80	12,10	10,29
8	Parkirališta		1,30	0,59	0,50
9	Groblje		1,30	0,59	0,50
10	Uređeno javno zelenilo	Z1	0,03	0,01	0,01
11	Šume posebne namjene	Š <sub>3</sub>	16,88	7,63	6,48
12	Objekti infrastrukture (TS)		0,03	0,01	0,01
13	Ukupno izgrađena površina		155,96	70,46	(59,90)
14	Neizgrađena površina		65,40	29,54	(25,12)
15	Ukupno površina kopna		221,36	100	(85,02)
16	Akvatorij luke otvorene za javni promet		34,31	87,95	13,18
17	Akvatorij – ostalo		4,70	12,05	1,80
18	Ukupno akvatorij		39,01	100	(14,98)
	<b>SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA</b>		<b>260,37</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

Pregledom naprijed datih pokazatelja namjene površina vidljivo je da ukupno neizgrađeno područje unutar obuhvata ovog Plana iznosi samo 65,40 ha ili 29,54% kopnenog dijela razmatranog prostora. Iskazani pokazatelji neizgrađenog prostora ukazuju na ograničene mogućnosti buduće izgradnje koja će se usmjeravati samo na prostorno-funkcionalno dovršenje postojeće urbane strukture, kako kroz dodatne sadržaje i gospodarske djelatnosti (prvenstveno uslužne i turizam), tako i za potrebe novog stanovanja i dopune (povećanja standarda) prometne mreže.

Namjena površina, pretežita tipologija građevina, način izgradnje i izgrađenost područja naselja Novalja odražavaju se određenim gustoćama korištenja prostora karakterističnim za gradska područja sa mješovitom strukturnom višestambenih i individualnih stambenih građevina. Analiza gustoće korištenja prostora provedena je za različita „opterećenja“ tijekom godine pa iste iznose:

- Prosječna brutto gustoća – stalni stanovnici - kopno  $G = \dots\dots\dots 2687 / 221,36 = 12,14 \text{ st./ha}$
- Prosječna brutto gustoća – stalni i povremeni stanovnici -kopno  $G = \dots\dots\dots (2687+2200) / 221,36 = 22,08 \text{ st./ha}$
- Prosječna netto gustoća (stalni stanovnici u zonama stanovanja)  $G = \dots\dots\dots 2687 / 94,20 = 28,52 \text{ st./ha}$
- Prosječna netto gustoća (st. i pov. stanovnici u zonama stanovanja)  $G = \dots\dots\dots (2687+2200) / 27,17 = 60,07 \text{ st./ha}$

### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Značaj predmetnog područja prisutan je prvenstveno u njegovoj funkciji kao glavnog središnjeg naselja na području Grada Novalje. Opisana funkcija naselja rezultira povećanom zastupljenosti urbanih funkcija i drugih sadržaja javne namjene kao i jače naglašenim gospodarskim razvojem.

Ograničene mogućnosti nove gradnje proizlaze iz raspoloživog neizgrađenog prostora površine 65,40 ha ili oko 30% kopnenog dijela obuhvata Plana. Zaštićenost tog prostora od klimatskih utjecaja (bura), kvalitetna insolacija kroz njegovu pretežito jugozapadnu orijentaciju, te prislonjenost uz obalni rub čine pozitivne faktore koji stimulatивно djeluju na budući razvoj naselja. Opisani prostorni položaj sa naprijed navedenim prostorno-funkcionalnim karakteristikama predstavlja važan razvojni resurs za buduću gradnju (a posebno kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene) unutar prostora obuhvata ovog Plana.

Kako je naprijed navedeno prostorni resursi vezani uz neizgrađeno područje su limitirani te praktično dozvoljavaju manju novu gradnju, uključivo rekonstrukcije i sanaciju građevina sa ciljem dovršenja naselja. Obzirom na navedeno ograničenje daljnja gradnja se, osim za potrebe stanovanja, usmjerava prema dopuni postojećih sadržaja javne namjene te novu gradnju u segmentu ugostiteljsko-turističke namjene, uključivo potrebno poboljšanje prometne infrastrukture. Veži dio raspoloživog iskoristiti će se za novu stambenu izgradnju, posebno na područjima koja nisu pogodna za razvitak ostalih namjena od općeg interesa.

Postojeća prometna i komunalna infrastruktura ne predstavljaju direktno ograničenje budućeg razvitka, ali njihove kapacitete treba uskladiti sa budućim razvitkom naselja.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **Prometni sustav**

Područje naselja oslanja se u prometnom smislu na izgrađene kolne prometnice i pomorski promet preko luke Novalja otvorene za javni promet županijskog značaja.

Glavni dio cestovnog prometnog sustava čini prometni „prsten“ koji formiraju obilazna cesta Z-5151, obalna ulica sa odvojkom u pravcu Luna (Lunjski put), istočna pristupna prometnica – Slatinska ulica te zapadna rubna prometnica (Put Lokvice). Unutar naselja razvija se interna mreža ulica (većinom jednosmjernih radi

nedostatnog profila) od kojih veći značaj imaju pravci koji usmjeravaju prema Staroj Novalji (Škopaljska ulica) i Barbatima (Caskin put). Parkirališni prostor riješen je pretežito uz obalnu prometnicu, ali i mjestimice interpoliran na neizgrađene dijelove naselja.

Širina ulica u sklopu rubnog prstena iznosi 6,0-8,0 m (osim ulice Put Lokvice koji je u rekonstrukciji), dok se širina ostalih ulica kreće od 3,5-5,5 m sa nezadovoljavajućim standardom posebno u zonama višestambenih građevina. Veći dio gradskih ulica nema izvedeni pješački pločnik što negativno utječe na sigurnost prometa.

Drugi dio prometnog sustava čini luka Novalja otvorena za javni promet županijskog značaja, sa relativno ograničenim prometom samo prema lukama Rab i Rijeka, dok se glavni dio pomorskog prometa odvija preko luke Žigljen (povremeno Drljanda) smještenih izvan obuhvata ovog Plana. Posebnom Odlukom utvrđen je kopneni i morski dio prostora luke Novalja. Unutar akvatorija luke Novalja realizirani su komunalni vezovi lokalnog stanovništva te osiguran privez ribarskih brodova.

## **Komunalna infrastruktura**

Naselje Novalja ima relativno visoki standard opremljenosti komunalnom infrastrukturuom. Tako su pretežito u okvirima gabarita prometne mreže smještene trase komunalne infrastrukture: vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija i elektroopskrbe.

### **Vodoopskrba**

Mreža vodoopskrbe izgrađena je na čitavom području naselja te je svim građevinama osiguran priključak na javnu mrežu. U sklopu mreže izvedeni su podzemni i nadzemni protupožarni hidranti, pa je osigurana i minimalna protupožarna funkcija.

Vodoopskrbna mreža vezana je na vodospreme Šegovica (kapaciteta 2000+5000 m<sup>3</sup>) i Močišćnjak (kapaciteta 400 m<sup>3</sup>), smještene izvan obuhvata Plana, preko kojih se osigurava dovoljna količina vode za opskrbu naselja.

## **Elektroopskrba i javna rasvjeta**

Potrebe kućanstava i pratećih sadržaja u naselju za električnom energijom osiguravaju se preko više transformatorskih stanica TS 20/0,4 kV, smještenih unutar obuhvata Plana. Povezivanje trafostanica unutar područja i prema elektroopskrbnim građevinama izvan obuhvata Plana provedeno je preko srednjenaponske mreže 20 kV sa podzemnim (kabelskim) vodovima. Napajanje postojeće izgradnje realizira se putem podzemne i zračne niskonaponske mreže te priključivanjem pojedinih građevina na niskonaponsku mrežu preko tipskih razvodnih ormara.

Javna rasvjeta je izvedena uz sve prometnice i obalnu šetnicu sa odgovarajućim standardom ovisno o značaju, rangu i funkciji pojedine prometnice (visina stupova i njihova međusobna udaljenost). Napajanje javne rasvjete realizira se preko zasebnih razvodnih ormara smještenih uz pojedinu trafostanicu.

## **Elektroničke komunikacije**

Mreža elektroničkih komunikacija izvedena je uz prometne površine kao podzemna. Unutar trasa TK infrastrukture izvedeni su armirano-betonski zdenci u kojima se rješavaju ogranci prema pojedinim dijelovima naselja. Elektronički komunikacijski vodovi povezani su prema AXE 10 mjesnoj centrali u Novalji orijentacijskog kapaciteta oko 9404 brojeva, čime je osiguran priključak svih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu. Unutar razmatranog područja nema samostojećih antenskih stupova sa pripadajućom elektroničkom komunikacijskom opremom već su iste smještene izvan obuhvata ovog Plana, dok su samo na objektu pošte izvedeni antenski prihvatili sa odgovarajućom elektroničkom komunikacijskom opremom.

## **Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda riješena je na području naselja Novalja izvedbom razdjelnog sustava kanalizacije. Otpadne vode se putem kanalizacijskih (gravitacijskih i tlačnih) kolektora usmjeravaju prema uređaju za pročišćenje (smještenom izvan obuhvata Plana na lokaciji Vrtić).

Oborinske vode prihvaćaju se zasebnim cjevovodima ili putem kolnih površina te se usmjeravaju prema moru uz prethodnu obradu na separatoru i taložniku te nakon toga upuštaju u more kao recipijent.

### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

#### **1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti**

Unutar obuhvata ovog Plana nema prostora koji su temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićeni kao prirodna vrijednost.

Važećim Prostornim planom uređenja Grada Novalja (uključivo provedene Izmjene i dopune) dijelovi prostora na dijelu lokaliteta Straško – Lokunje – Grbica – Vrtić predloženi su za zaštitu kao šuma posebne namjene (Š3) – značajni krajobraz uz uređenje lokacije „Vrtić“ u vidu objekta parkovne arhitekture - mediteranskog vrta, a lokacije Lokunje – Grbica – Straško kao park šume –gradskog perivoja.

Predmetno područje obuhvaćeno ovim Planom predstavlja gotovo u cijelosti urbanizirani prostor pa unutar njega nisu utvrđene lokacije značajne za ekološku mrežu odnosno prostori važni kao staništa divlje flore i faune.

Zatečeni vegetacijski fond prisutan je većim dijelom na jugoistočnom – jugozapadnom dijelu razmatranog prostora i to poglavito u dijelu visoke vegetacije. Zaštita postojeće visoke vegetacije treba se ostvariti primjenom planskih mjera kroz zabranu sječe i potrebu uklapanja zatečene vegetacije u urbani prostor naselja. Osim



zaštite postojeće vegetacije zabranom njezine sječe, Planom se uvjetuje supstitucija u slučaju neophodnosti njezinog uklanjanja. Također, planskim uvjetima treba osigurati dodatno proširenje postojećeg vegetacijskog fonda i na nove zone izgradnje kao dio uvjetovanog ozelenjavanja, kako javnog urbanog prostora, tako i prostora u okviru pojedine građevne čestice.

#### **1.1.4.2. Kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti**

Vrijedne kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti određene su konzervatorskom podlogom izrađenom u sklopu PPUG Novalja. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara sastoji se prvenstveno u sprječavanju njihove devastacije uz uvjet očuvanja u izvornom stanju, te unapređenju sustava zaštite utvrđivanjem mjera, načela i smjernica zaštite u okvirima ovog Plana. Osim određivanja površina zaštićenih kulturnih dobara UPU naselja Novalja utvrđuje obvezu vrednovanja i zaštite okolnog prostora i krajobraza koji sa kulturnim dobrom čini nerazdvojnu cjelinu. Područja zaštite kulturnih dobara označena su na kartografskom prikazu Plana.

#### **Kulturna dobra unutar područja obuhvata Plana**

Kulturna dobra na području naselja Novalja zaštićena temeljem zakona obuhvaćaju:

##### **1. Registrirana kulturna dobra**

- Arheološki lokalitet u naselju Novalja
- Novalja – bazilika urbana

##### **2. Pojedinačna kulturna dobra zaštićena u okviru arheološkog lokaliteta – naselje Novalja**

- „Vela Crikva“ - Sv. Katarina
- „Mala Crikva“ – Majke Božje od Ružarija
- Sv. Marija – ostaci bazilike urbane
- Sv. Ivan i Pavao u Jazu

- Ostaci cemeterijalne starokršćanske bazilike u Jazu
- Ostaci cemeterijalne starokršćanske bazilike u Gaju (Punta mira)
- Sakatur
- Košlja Gramača – Smokovac

### 3. Preventivno zaštićena kulturna dobra

- Antička utvrda Gozdenica
- Kaštel u Novalji

### 4. Prijedlog za upis u registar

- Antički kamenolom
- Antički vodovod „Talijanova buža“
- Kulturno-povijesna cjelina: uža jezgra naselja Novalja

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

Područje koje je predmetom razmatranja ovog UPU-a obuhvaćeno je slijedećim prostorno-planskim dokumentima šireg područja:

- Prostorni plan uređenja Grada Novalja (Županijski glasnik LSŽ br. 21/07,5/10 i 24/10)
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novalja (Županijski glasnik LSŽ br. 5/10)

Navedenim planom više razine i šireg prostornog obuhvata utvrđene su osnovne smjernice koje predstavljaju podlogu za daljnju razradu ovog Plana, a iste obuhvaćaju:

- utvrđena je veličina građevinskog područja naselja sukladno zatečenoj izgrađenosti prostora te je isto dimenzionirano sa ukupno 203,32 ha od čega izgrađeni dio 142,81 ha, a neizgrađeni dio 60,51 ha (58,48+2,03) ha
- prognoza daljnjeg demografskog razvoja daje orijentacijsku veličinu naselja ciljne 2015. godine sa oko 3100 stanovnika.
- vezano uz pretežito korištenje stambenog fonda za potrebe stalnog stanovanja utvrđen je status naselja kao područje pretežitog stalnog stanovanja te se gradnja unutar pojasa 70 m od obalne linije provodi bez ograničenja
- unutar sustava središnjih naselja utvrđen je status naselja Novalja kao glavnog središnjeg naselja iz čega proizlazi nužnost njegovog opremanja određenim sadržajima javno-društvene infrastrukture, uz veću koncentraciju i drugih sadržaja javne namjene
- zaštita kulturnih dobara utvrđena je temeljem izrađene konzervatorske podloge kojom je definiran kulturno-povijesni značaj pojedinih područja i građevina.
- data su ograničenja za buduću izgradnju kroz smanjenje izgrađenosti – iskorištenosti građevne čestice te ograničenja visine uz limitirani kapacitet višestambenih građevina
- uvjetuje se povećanje prometnog standarda kroz širinu prometnica i potreban parkirališni prostor
- generalne smjernice o mogućnostima razvoja naselja Novalja definirane su u slijedećim okvirima (izvod):
  
- **GRADSKO NASELJE NOVALJA** (pripadajući dijelovi naselja) broj stalnih stanovnika: 2.078 = 2001. g. i 2.687 = 2008. (MUP) prognoza 3.100 (2015.)

Grad osnovan još u rimsko doba kao vanjska luka Stare Cisse. Danas je u funkciji središta sjeverozapadnog dijela otoka Paga, sa brojnim središnjim funkcijama, i predstavlja središte jedinice lokalne samouprave - Grada Novalja. Za urbano područja grada Novalje predviđa se razvoj temeljem na urbanom značaju i koncentraciji sadržaja javne namjene, uključivo turizmu, s ciljem podizanja kvalitete ukupnog urbanog života. U gradu Novalji i pripadajućim dijelovima naselja danas živi

oko 63% ukupnog stanovništva, smještenog na cjelokupnom teritoriju Grada, koje se učešće (i značaj) zadržava i u narednom planskom periodu. Osim toga, na tom području (naselje Novalja i izdvojeni dijelovi naselja) boravi oko 2200 (procjena 2001.) odnosno 2500 (prognoza 2015.) povremenih stanovnika. Ukupni turistički kapaciteti za 2015.god. - komercijalni smještaj u naseljima i izdvojenim turističkim zonama izvan naselja (u naseljima 400 kreveta, izdvojene zone izvan naselja: hoteli 6000 kreveta, kampovi 8900 korisnika) sa ukupno oko 15.300 kreveta-korisnika, uz privatni smještaj oko 4.500 kreveta.

Na ovom urbanom području trebaju se planski riješiti zatečeni razvojni i prostorni problemi, vezano uz turizam, sadržaje javne namjene, nautički turizam, prometnice, parkirališta, te unapređenje urbanog izgleda i komunalne infrastrukture. Za ostvarenje toga mora se ostvariti integralna razvojna politika na temeljima nove razvojne i prostorne koncepcije, realizirani kroz izradu plana užeg obuhvata - UPU-a, jer povijesni i ostvareni urbani razvoj pružaju dobru osnovu za oblikovanje novih kvaliteta ovog naselja.

Prostornim planom će se do 2015. godine ostvariti daljnje povećanje stanovništva naselja sa indeksom od 112. Na adekvatan način predviđa se proširenje građevinskog područja pa se isto od izgrađenog dijela površine 160,77 ha povećava na ukupnu površinu od 244,11 ha (povećanje 83,34 ha) sa indeksom od 152. Na taj se način za povećanje broja stanovnika i urbanih sadržaja osigurava potreban urbani prostor u naprijed navedenoj površini.

Osnovne smjernice za prostorni koncept razvitka grada Novalje bile bi:

- ostvariti prostorne, funkcionalne i prometne preduvjete za integralni razvitak grada, kroz dobru povezanost i međusobnu interakciju između svih osnovnih gospodarskih djelatnosti: turizma, uslužnih i društvenih djelatnosti, rudarstvo i infrastrukture,
- realizirati novu prometnu infrastrukturu radi odterećenja najužeg dijela urbanog područja uz izgradnju parkirališta na rubu centralne zone naselja,
- ostvariti mogućnost jačeg razvitka turizma unutar naselja (u sektoru privatnog poduzetništva)

- revalorizirati povijesni centar grada, unapređivanjem sadržajnosti i stupnja urbaniteta, što se posebno odnosi na područje unutar gradske jezgre.

Naselje Novalja predstavlja glavno središnje naselje te u istom značajno pretežu građevine stalnog stanovanja, odnosno stalno stanovništvo čini više od 50% ukupnog stanovništva naselja. Međutim, unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja Novalja (manji zaseoci) gdje pretežu građevine povremenog stanovanja (više od 50% građevina koristi se za povremeno stanovanje) ograničeno je korištenje prostora u dubini 70 metara od obalne linije unutar građevinskog područja naselja (u dubini 100 m od obalne linije za građevinsko područje izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene - Šonjevi Stani – Škvovardara, Dražica, Dabi-Vidasi, Babe-Mihovilje, Vrtić, Straško) samo za građevine komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) uz uređenje javnih površina.

U nastavku ove točke u obrazloženju Plana daje se sažeti izvod uvjeta gradnje iz važećeg PPUG Novalja (tabele).

Izvodi iz grafičkog dijela važećeg PPUG Novalja prilažu se na kraju ovog obrazloženja.

### A. STANOVANJE

Građevina	Min.gr. čest. m <sup>2</sup>	Min. širina gč	Max. Kig	Max. E	Max. V m	Max Kis	Max. tlocrt. pov. m <sup>2</sup> TBP	Min. d <sub>m</sub> M	Min d <sub>r</sub> M	Min Z %	Max. GBP
(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
<b>INDIVIDUALNE GRAĐEVINE</b>				3 stana							
SS	400	14	0,25	P	6,50					40	
	450	16		P+1	9,50 (7,50) visina od 9,50 samo u naseljima Novalja, Stara Novalja, Vidalići, Gajac, Potočnica, Jakišnica						
DV	300	17	0,25	P	6,50					40	
	350	14		P+1	9,50 (7,50)						
NIZ	200	6	0,25	P	6,50					40	
	250	8		P+1	9,50 (7,50)						
<b>VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE</b>											
Samo Novalja	750	20,0	0,25	(P+1) P+2	11	Max. 5 stanova				40	
Indiv. stam. veća čestica	800-2000						200				600 (S, M1)
	>2000						300				800 (M2)
Posebni uvjeti za naselja: Guriel, Dudučić, Mulobedanaj, Šonjevi Stani, Borovičevići Stani, Vidasovi Stani, Skuncini Stani – sjever, Šankovi Stani, Škuncini Stani (Gajac)											
	Min. 250 Max. 350		0,25	P+Pk	6,0	0,75		3,0 (1,0)	3,0 (1,0)	30	
POSLOVNI PROSTOR UZ STANOVANJE S=30% GBP M1 = 31-49 % GBP M2 = 51-70% GBP											Max. 500 m <sup>2</sup>
<b>GRADNJA UNUTAR IZGRAĐENOG GP</b>					Prislanjanje uz RP i bočne međe (1,0 m do stražnje i jedne bočne međe) ako su tako i susjedne građevine)						
<b>GRADNJA U OBALNOM DIJELU – POTEZ HOTEL LOŽA – ULICA S.S. KRANJČEVIĆA</b>			0,8	P+3	14,0	3,2					
<b>REKONSTRUKCIJE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE</b>			0,8	P+2	9,5		1 (0)	1 (0)			
Ako su susjedne prislonjene											
<b>INTERPOLACIJE</b>											
	SS	300 (šir 12)						1(0)	1 (0)		
	DV	200 (šir 10)						Kao susjedna izgradnja			
	NIZ	x100 (šir. 6)									

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina sljemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.

**B. POSLOVNE, UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I JAVNO DRUŠTVENE GRAĐEVINE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

**B1 POSLOVNE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE**

Lokacija i građevina	Min. gr. čest. m <sup>2</sup>	Max. Kig	Max. E	Max. V m	Max. Kis	Max. tlocrt. pov. m <sup>2</sup>	Min d <sub>m</sub> m	Min d <sub>r</sub> m	Min Z %	Max. GBP	
(1)	(Max.) gr. čest. (2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
<b>POSLOVNE GRAĐEVINE</b>											
Izgrađeno GPN	(5000) 800	0,3	P+2+Pk P+3	14	1,5		3	3	-		
Neizgrađeno GPN	(5000) 1000	0,3	P+2+Pk P+3	14	1,5		5	5	20	2000 m <sup>2</sup>	
<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE</b>											
Izgrađeno GPN	(5000) 1000	0,3	P+2+Pk P+3	14	1,5		3	3	30	3000 m <sup>2</sup>	
Neizgrađeno GPN	(5000) 800	0,3	P+2+Pk P+3	14	1,5		5	5	40	3000m <sup>2</sup>	
Moguće stanovanje 30% GBP-a – max. 100 m <sup>2</sup>											
Ugostiteljsko-turistička = 20% GPN kapacitet max = 80 kreveta											
U zonama S – M <sub>1</sub> – M <sub>2</sub>	Poslovna	1500	0,4	P+2+Pk P+3	14	2,0		5 (3)	5 (3)	20	
	Ugostiteljsko-turistička	1500	0,3	P+2+Pk P+3	14	1,5		5 (3)	5 (3)	40	
	Ugostiteljska	600	0,3					5 (3)	5 (3)		
	Zamjenska poslovna	Post.	0,6	P+2+Pk P+3	14	2,4		3 (0) str.gr. 5	2,0	20	2000
	Zamjenjska ugostiteljsko-turistička	Post.	0,3	P+2+Pk P+3	14	1,5		3 (0) str.gr. 5	2,0	30	3000
U zonama K - T											

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina sljemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.
- (11) Najveća dopuštena građevna bruto površina građevine

**B2. GRAĐEVINE JAVNO-DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

Lokacija i građevina (1)	Min.gr.čest. m <sup>2</sup> (2)	Max. Kig (3)	Max. E (4)	Max. V M (5)	Max. Kis (6)	Max. tlocrt. Pov. m <sup>2</sup> TBP (7)	Min. dm (8)	Min. dr (9)	Min Z % (10)	Max. GBP (11)
<b>D JAVNO-DRUŠTVENE GRAĐEVINE UNUTAR NEIZGRAĐENOG GPN</b>										
D, M1	2000	0,3	P+2 P+1	12			10	10	40	
Škola i dječji vrtić = min 20 m od S i M1 te 150 m od K-I građ., a kod gradnje u izgrađenom dijelu GPN može samo 50% navedenih udaljenosti										
<b>GRADNJA I REKONSTRUKCIJA JAVNO-DRUŠTVENIH GRAĐEVINA UNUTAR IZGRAĐENOG GPN</b>										
D, M1	Post.	0,8	P+2	12,0			3,0	3,0 (0)	20	
		1,0	Okolne površine su javne min. širine 10,0 m							

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina sljemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.
- (11) Najveća dopuštena građevna bruto površina građevine



### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Naselje Novalja predstavlja povijesni urbani nukleus i glavno razvojno žarište na zapadnom dijelu otoka Paga. Isto tako predmetno naselje već dugi vremenski period obavlja funkciju glavnog središnjeg naselja u okviru jedinice lokalne samouprave – Grada Novalja. Temeljem navedenih prostorno-funkcionalnih karakteristika razmatranog područja može se zaključiti da iste predstavljaju važan podsticajni faktor za budući razvoj.

Drugi značajni faktor daljnjeg razvoja predstavlja osigurani prostor koji sa veličinom neizgrađenog dijela u površini od 65,40 ha ili 29,54% kopnenog dijela obuhvata Plana predstavlja bitan preduvjet za daljnji razvoj naselja Novalja. Poticajni faktori daljnjeg razvoja proizlaze iz navedenog raspoloživog neizgrađenog dijela naselja te prostornih uvjeta koji se odnose na konfiguraciju terena, kvalitetu uređene obale, orijentaciju prostora (osunčanje i sl.) i uključivo njegovu zaštićenost u odnosu na utjecaj dominantnog vjetrova (bura). Osim iznesenog i postojeća izgrađenost prometne i komunalne infrastrukture pruža kvalitetne mogućnosti daljnjeg razvoja – proširenja urbanog područja u svim dijelovima namjene površina.

Razvijenost gospodarstva u segmentu ugostiteljsko-turističke djelatnosti (hoteli i privatni smještaj) usluga te drugih tercijarnih i kvartalnih djelatnosti pogoduje daljnjem razvitku novih i dogradnji postojećih djelatnosti. Osim navedenog kroz postojeće planske dokumente osiguran je prostor za razvoj gospodarstva kako na području obuhvata ovog Plana tako i na drugim lokacijama unutar teritorija Grada čime se omogućava razvitak gospodarskih djelatnosti u narednom periodu te paralelno s time podupire demografski razvitak.

Osim iznesenog pozitivnu ulogu ima i razvijenost većeg broja sadržaja javne namjene što proizlazi iz funkcije ovog naselja kao glavnog središnjeg naselja na području Grada Novalja. Time se također otvaraju pozitivni utjecaji na stvaranje povoljnijih mogućnosti budućeg demografskog i gospodarskog razvitka.

Demografski pokazatelji ukazuju na kontinuirani rast broja stanovnika naselja Novalja u periodu 1991-2001-2008 obzirom na njegov urbani i gospodarski značaj. Pri tome na demografski rast neće utjecati samo sadržaji i gospodarske djelatnosti smještene na području naselja već i one sa šireg područja Grada radi relativno malenih udaljenosti između stanovanja i područja rada na drugim lokacijama. Budući su prostorno-planskim dokumentima izvan obuhvata ovog Plana osigurane dobre mogućnosti razvoja gospodarskih djelatnosti (gospodarske zone Špital, Čiponjac i Zaglava te veći broj novih turističkih zona) može se očekivati daljnji rast broja stanovnika naselja do naprijed iskazane projekcije od 3100 stanovnika uz moguća dugoročnija povećanja i do 4800 stanovnika, za što postoje realni uvjeti u okvirima raspoloživog prostora za nove zone stanovanja.

Naprijed opisane prostorno-funkcionalne i demografske karakteristike područja povezane sa klimatsko-ambijentalnim faktorima i kvalitetom obale, uključivo zatečenu razvijenost turističke ponude i pratećih zabavnih sadržaja, otvaraju dobre mogućnosti za razvitak ugostiteljsko-turističkih i drugih (uslužnih i sl.) djelatnosti. Nove mogućnosti realizacije građevina za predmetne djelatnosti osigurane su kroz rezervaciju prostora za njihovu izgradnju temeljem planskih rješenja ovog i drugih prostornih planova. Opisane dobre mogućnosti razvoja gospodarstva povratno će podsticati daljnji demografski razvoj.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja Gradskog značaja**

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Demografski pokazatelji ukazuju na stalni rast broja stanovnika unutar Planom obuhvaćenog područja naselja Novalja. Tako je statističkim pokazateljima 1991. evidentiran boravak 1912 stanovnika a 2001. povećanje do 2078 stanovnika. Prema podacima MUP-a utvrđen je 2008. godine daljnji porast do ukupno 2687 stanovnika, što u odnosu na 2001. godinu predstavlja povećanje od 609 stanovnika (indeks = 179) u razmatranom 7-godišnjem periodu.

Unutar istog perioda 2001-2008 je na području Grada povećan broj stanovnika za 899 što znači da je 68% porasta ostvareno u naselju Novalja. Provedena analiza ukazuje da upravo prostorno-funkcionalne karakteristike naselja Novalja rezultiraju i povoljnijim demografskim razvojem, pa će isto i u budućnosti u okviru ukupnog prostora Grada imati važnu ulogu područja značajnog za demografski razvoj. Temeljem iznesenog data je u okvirima plana višeg reda (PPUG Novalja) planska prognoza povećanja stanovništva do 2015. godine na ukupno 3100 (do maksimalno 4800) stanovnika, što predstavlja porast od najmanje 15% na demografske pokazatelje iz 2008. godine.

Osim postojećeg stanovništva koje stalno boravi na području naselja, statistički podaci ukazuju i na značajan broj povremenog stanovništva. Naime, pokazateljima iz popisa 2001. godine iskazan je broj od 736 stanova sa povremenim korištenjem (za odmor) što rezultira sa oko 2200 „povremenih“ stanovnika koji u naselja borave pretežito tijekom ljeta. Usporedba sa čitavim područjem jedinice lokalne samouprave – Gradom Novalja ukazuje da „povremeno“ stanovništvo na području obuhvaćenim ovim UPU-om (temeljem podataka o stanovima za odmor) čini oko 30% njihovog ukupnog broja. Obzirom na atraktivnost prostora naselja Novalja, uvažavajući pritom relativno ograničene prostorne mogućnosti i druga ograničenja vezana uz daljnju izgradnju stanova za odmor, pretpostavlja se smanjenje trenda na prostoru naselja (planska prognoza za naselje Novalja predviđa povećanje do 15-20% ili oko 100-150 novih stanova za odmor sa oko 300-450 „povremenih“ stanovnika) uz veće učešće na području drugih naselja.

### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Zatečeno stanje u prostoru, a posebno u odnosu na raspoložive neizgrađene dijelove pogodne za budući razvitak, utječe na odabir prostorne i gospodarske strukture. Budući razvitak uvjetovan je zatečenim stanjem u prostoru (prirodni uvjeti, izgrađenost), raspoloživim neizgrađenim prostorom, kao i opremljenosti prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Nova prostorna i gospodarska struktura proizlazi također iz tradicijskog opredjeljenja stanovništva vezano uz način izgradnje, pretežitu namjenu građevne čestice, kao i dominantnu gospodarsku djelatnost na koju se može nastaviti budući razvitak.

Daljnje formiranje prostorne strukture realizira se kao dogradnja zatečene izrađenosti naselja na neizgrađenim dijelovima prostora u cilju prostorno-funkcionalnog zaokruženja i završetka.

Takvi zahvati neće promijeniti današnje osnovne prostorno-funkcionalne karakteritike naselja te će isto i nadalje zadržati status najvećeg naselja gradskog tipa na teritoriju Grada Novalja. U tipologiji gradnje prevladavati će individualne stambene i stambeno-poslovne slobodnostojeće građevine sa dodatnim poslovnim prostorom pretežito za ugostiteljsko-turističku djelatnost.

Unutar ukupne prostorne strukture poseban značaj ima povijesna jezgra kao dio povijesnog ali i mediteranskog oblikovnog identiteta. Radi toga će zahvati u okvirima tog područja biti regulirani dodatnim uvjetima koji trebaju osigurati očuvanje njegovih karakteristika i ambijentalnih vrijednosti sa zaštitom kulturnih dobara smještenih na prostoru povijesne jezgre.

Manji utjecaj na odabir i formiranje prostorne gospodarske strukture imaju i važeći planovi šireg područja. Naime ti planovi svojim smjernicama i uvjetima gradnje daju samo osnovni okvir za definiranje prostora gradnje te način i uvjete gradnje, koji će se detaljnije strukturirati na ovoj (nižoj) planskoj razini.

Također i buduća stambena izgradnja kretati će se pretežito u segmentu građevina „stalnog“ stanovništva (obzirom na planska ograničenja za dosadašnju tipologiju gradnje višestambenih – pretežito „povremenih“ građevina), pa će Novalja i nadalje zadržati status naselja sa pretežitim brojem građevina koje se koriste za stalno stanovanje.

Gospodarska struktura zadržava naglasak na ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti sa pretežitim brojem smještajnih kapaciteta u okvirima privatnog smještaja. Daljnje proširenje hotelskih kapaciteta usmjereno je prema prostorno primjerenijem tipu

građevina, pa se taj segment gospodarstva orijentira na manje objekte i kapacitete kao obiteljske hotele i pansionere, dok se „klasična“ hotelska izgradnja zadržava unutar zatečenih lokacija. Osim iznesenog dio gospodarske strukture obuhvatiti će i privatni smještaj, budući će povećanjem zona stanovanja doći i do paralelnog povećanja smještajnih kapaciteta u tom vidu turističke djelatnosti.

Unutar zatečene prostorne strukture zadržavaju se postojeći sadržaji javne namjene uz manja proširenja, dok se značajnije povećanje ostvaruje izvan obuhvata ovog Plana – u neposrednoj blizini, unutar zone „Špital“, gdje je ostvarena koncentracija širokog spektra sadržaja javne namjene.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

#### **Cestovna prometna infrastruktura**

Postojeći cestovni prometni sustav koji ima gradski značaj definiran je državnom cestom D-107 i županijskom cestom Ž-5151 kao obilaznicom naselja Novalja. Poboljšanje prometnog standarda na toj prometnici provodi se izvedbom rotora i kanaliziranih (semaforiziranih) križanja.

Ovim Planom stvaraju se uvjeti za daljnje poboljšanje cestovne prometne mreže nižeg ranga unutar naselja koja nema gradski značaj.

#### **Pomorska prometna infrastruktura**

Postojeća luka otvorena za javni promet županijskog značaja zadržava se u okviru svojih prostornih granica na kopnu, odnosno granica utvrđenih u moru sukladno razvoju drugih korisnika akvatorija. Prema smjernicama PPUG Novalja te donesenih njegovih Izmjena i dopuna ovim se Planom predviđa realizacija luke nautičkog turizma – marine Novalja kao pomorske infrastrukture šireg značaja. Njezin kapacitet je temeljem važećeg plana šireg područja limitiran sa 400 vezova u moru.

## **Komunalna infrastruktura**

Unutar područja rasmatranog ovim Planom, koje obuhvaća urbano područje naselja Novalja, već je izgrađena ukupna komunalna infrastruktura Gradskog značaja u segmentima telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

Kako se Planom predviđa samo realizacija interne infrastrukture unutar naselja sa gradnjom manjih poteza za priključak novih zona izgradnje interpoliranih unutar pretežito izgrađenog područja (uključivo rekonstrukcije postojeće mreže) to ista nema Gradski već samo uži lokalni značaj na razini ovog naselja.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog naselja**

Planskim rješenjem provodi se dovršenje i kompletiranje urbane strukture naselja Novalja bez većih zahvata nove gradnje. Naime, neizgrađeni dio prostora iznosi samo oko 30% razmatranog područja što potvrđuje naprijed izneseni ograničeni okvir planskih zahvata u predmetnom naselju. Takvim smanjenim „intenzitetom“ nove gradnje neće doći do promjene zatečenih prostornih i urbano-oblikovnih posebnosti naselja.

Nove zone izgradnje obuhvaćaju pretežito rubno sjeverozapadno, sjeveroistočno, jugoistočno i jugozapadno područje naselja, pri čemu se na jugozapadnom dijelu predviđa isključivo turistička izgradnja.

Gradnja unutar novih zona provoditi će se uz veća ograničenja izgrađenosti – iskorištenosti građevne čestice i visinu izgradnje uz smanjenje visine i kapaciteta višestambenih građevina. Također i građevine u novim zonama turističke izgradnje predviđene su sa manjim gabaritima kao obiteljski hoteli i pansioni koji svojom veličinom neće narušiti postojeće prostorne posebnosti naselja.

Očuvanje prostornih posebnosti unutar Planom obuhvaćenog područja odnosi se prvenstveno na dijelove koji predstavljaju posebnu kvalitetu, što se prvenstveno odnosi na:

- povijesnu jezgru i ostala kulturna dobra
- uređenje obalnog ruba naselja
- očuvanje i uređenje većih zelenih prostora na jugozapadnom-jugoistočnom rubu naselja.

Povijesna jezgra predstavlja značajan dio urbanog područja Novalje sa povijesnim i mediteranskim identitetom, pa se svi zahvati na tom području izvode unutar međusobno usklađenih gabarita susjednih građevina i u skladu sa posebnim konzervatorskim uvjetima.

Obalni potez naselja definira njegovo „pročelje“ – glavnu vizuru iz pravca mora (i jugozapada). Radi očuvanja zatečenih vrijednosti i karakteristika uvjetuju se međusobno usklađeni gabariti uz povećanje zelenog pojasa unutar građevne čestice do „dubine“ min 20 m na potezu Lokvica – Škrape (Primorska ulica, Šetalište Luke Cemeljića, Domagojeva obala).

Vegetacijski atraktivna područja jugozapadno-jugoistočnog ruba naselja tretiraju se na razini zaštićenog područja koje se uređuje na način da se minimalizira gradnja, a svojim uređenjem i namjenom uklapa se u sadržajni opus naselja kao:

- objekt parkovne arhitekture - mediteranski vrt,
- park šuma - gradski perivoj.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog naselja**

Ukupni zahvati unutar granice obuhvata ovog Plana koji se odnose na novu gradnju realiziraju se na danas neizgrađenom području veličine 65,40 ha ili oko 30% razmatranog prostora.

Obzirom na ograničene mogućnosti nove gradnje planskim rješenjem osigurati će se kompletiranje i dovršenje urbane strukture naselja sa slijedećim zahvatima u prostoru:

- dovršenje urbane strukture naselja provesti pretežitom individualnom stambenom izgradnjom uz ograničeno učešće višestambenih građevina
- nove zone stanovanja trebaju osigurati prihvat 400-1300 „stalnih“ stanovnika
- u postojećim zonama prioritet imaju zahvati sanacije i rekonstrukcije
- posebnu pažnju treba posvetiti revitalizaciji povijesne jezgre ograničenim zahvatima rekonstrukcije uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela
- osiguranje potrebnog prostora za razvoj gospodarskih djelatnosti koje su namjenom, kapacitetom i veličinom kompatibilne sa zatečenom urbanom strukturom
- očuvanje i unaprijeđenje zelenog fonda u okviru naselja, a posebno na području Vrtić – Grbica – Lokunje – Straško kroz uređenje mediteranskog vrta i gradskog perivoja
- unaprijeđenje prometne mreže kroz ujednačenje širine sa minimalnim standardom od 4,0-5,0 m za niži rang, a 6,0-9,0 za viši rang prometnica
- rješavanje problematike parkiranja vozila tijekom turističke (ljetne) sezone kroz režimsku organizaciju prometa i povećani broj parkirališta (posebno u zoni Špital) izvan obuhvata Plana
- interpolacije pojedinačnih manjih zelenih površina u urbanu strukturu kao javni park sa dječjim igralištem, uključivo poteze zaštitnih zelenih površina uz prometnice, uključivo obvezno zelenilo na građevnim česticama u novim zonama izgradnje
- prenamjena dijelova akvatorija za smještaj luke nautičkog turizma – marine Novalja, kao posebno atraktivnog sadržaja u urbanom području naselja
- provodba proširenja i rekonstrukcije infrastrukturne-komunalne mreže posebno u novim zonama izgradnje



### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Racionalno korištenje prostora vezano uz postojeći i planirani broj stanovnika te gustoću stanovanja temelji se na smjernicama i uvjetima važećih planova više razine kojima su utvrđeni uvjeti veličine građevne čestice, te njezina maksimalna izgrađenost i iskorištenost.

Obzirom da se ovo plansko rješenje odnosi na organizaciju nove gradnje unutar vrlo limitiranih neizgrađenih dijelova, to obilježja izgrađene strukture (u pogledu kapaciteta i postignutih gustoća) imaju značajan utjecaj na racionalno korištenje prostora.

Prema podacima MUP-a za 2008. godinu na području naselja Novalja registrirano je 2687 stanovnika što je povećanje od oko 609 stanovnika u odnosu na podatke iz 2001. godine. Takav broj stanovnika rezultirao je bruto gustoćom od oko 12,24 st/ha odnosno neto gustoćom u visini 28,52 st/ha. Budući da se značajan dio prostora „pokriven“ građevinama „povremenog“ korištenja (stanovi za odmor), koje čine dio urbane strukture naselja, to se u kalkulaciju racionalnog korištenja prostora treba uključiti kategorija „povremenih“ korisnika prostora. Broj stanova za odmor iznosi 736 (podaci 2001. godina) što daje oko 2200 „povremenih“ stanovnika. Uključivanjem i takve kategorije korisnika koji su građevinama zaposjeli dio prostora naselja podiže se racionalnost korištenja prostora (u određenim periodima godine) pa ukupni broj korisnika iznosi 4887 (2687+2200) sa gustoćama 22,08 st/ha (bruto) i 51,88 st/ha (neto).

Planskim prognozama utvrđen je broj stanovnika za plansku 2015. godinu sa 3100 – 4000 stanovnika (povećanje 400-2100) dok se kod „povremenih“ korisnika prostora očekuje porast oko najmanje 15-20% (300-450) odnosno na 2500-2700 stanovnika u stanovima za odmor. Budući se očekuje da će nova stambena namjena zauzeti oko 75% neizgrađenog prostora ili 50 ha to se uz prosječnu gustoću 60 st/ha na toj površini može smjestiti oko 3000 novih stanovnika. Uzevši u obzir realne mogućnosti daljnjeg povećanja od 700 (dugoročno maksimalno 2500) novih stalnih i

„povremenih“ stanovnika proizlazi da u površinama stambene namjene postoji rezerva i za postplanski razvitak uz predviđenu vrlo racionalnu gustoću za takav tip naselja od 50-60 st/ha.

Obilježja izgrađene strukture ukazuju na mješoviti način gradnje tj. prisutna je zastupljenost individualnih stambenih i višestambenih građevina, pri čemu se u višestambenim građevinama nalaze gotovo isključivo stanovi za odmor. Unutar urbane strukture „točkasto“ su interpolirani sadržaji javne namjene, osim na rubnom južnom dijelu obuhvata plana gdje su smješteni škola, dječji vrtić, ljetna pozornica, šumarija, vatrogasci i sportsko-rekreacijski centar koji su zauzeli veći prostor. Pri tome su vertikalni gabariti uglavnom ujednačeni sa visinama P+1 i P+2 što pruža dobar ambijentalni izgled u vizuri prema „morskom pročelju“. Obilježja urbane strukture dobivaju posebnu kvalitetu na području povijesne jezgre naselja gdje se isprepliću povijesno i mediteransko oblikovanje urbanog prostora i građevina.

Zaštita prostora u odnosu na njegove vrijednosti i posebnosti prisutna je kroz planske uvjete i ograničenja vezano uz kulturno-povijesne, prirodne i urbano-arhitektonske i ambijentalne kvalitete rasprostranjene na ukupnom prostoru obuhvata ovog Plana. Zaštita prostora ostvaruje se dijelom kroz ograničenja izgradnje vezano uz veličinu gabarita građevina, dok se ostali elementi zaštite postižu namjenom površina odnosno isključivanjem izgradnje sa pojedinih prostora. Unutar posebnih vrijednosti ovog područja važan dio čine prirodne i krajobrazne vrijednosti. Kod toga se kao ambijentalna kategorija štiti „urbani“ krajobraz oblikovanjem urbane strukture (visine, oblikovanje građevine i dr.), dok se prirodne vrijednosti i prirodni krajobraz štite na rubnom jugozapadnom i jugoistočnom dijelu kroz očuvanje šumskog područja te uređenjem većeg dijela tog predjela kao mediteranski vrt i gradski perivoj.

Već je ranije kod opisa obilježja izgrađene strukture utvrđen značaj povijesne jezgre kao strukturno i oblikovno specifičnog dijela naselja sa povijesnim karakteristikama. Osim toga veći dio Planom obuhvaćenog prostora tretira se kao zaštićeno arheološko područje upisano u registar kulturnih dobara RH, pri čemu se u sklopu tog područja nalaze brojna pojedinačna kulturna dobra (sakralna i civilne – fortifikacijske građevine). Postupanje unutar opisanog područja obvezuje na provedbu dodatnih arheoloških istražnih radova uz posebnu zaštitu pojedinačnih građevina sa statusom

kulturnog dobra vezano uz njihovu rekonstrukciju, uključivo i gradnju-rekonstrukciju građevina u njihovom okruženju. Posebnu atraktivnost ima struktura povijesne jezgre sa trgovima i nepravilnim prometnim površinama te određenim kulturno-povijesnim građevinama (sakralni objekti, fortifikacije i dr.) gdje se zahvati sanacije, rekonstrukcije i zamjenske gradnje provode prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Postojeće naselje Novalja koje je predmetom izrade ovog Plana predstavlja urbano područje gradskog tipa sa mješovitom (pretežito individualnom i višestambenom) gradnjom te izvedenim prometnim površinama i ukupnom komunalnom infrastrukturom. Planskim rješenjem i prognozama razvoja utvrđena je realna mogućnost povećanja stalnog stanovništva sa 2687 na 3100-4800 „stalnih“ stanovnika uz povećanje i „povremenih“ stanovnika sa 2200 na 2500-2700. Time se broj stalnih i povremenih korisnika naselja tijekom ljetne sezone prognozira sa ukupno 5600-7500 stanovnika.

Realizacija smještaja novog stanovništva, pratećih sadržaja i namjena te prometnih površina ostvaruje se na danas neizgrađenom prostoru površine 65,40 ha ili oko 30% kopnene površine obuhvata Plana.

Obzirom na iznesene pokazatelje broja korisnika naselja, Planom se predlažu mjere za unaprijeđenje njegovog uređenja, uključivo prometne i komunalne infrastrukture, što obuhvaća slijedeće intervencije u prostoru:

- nova stambena gradnja (stambeno-poslovna i poslovno-stambena) realizira se pretežito kao individualna, a manjim dijelom kao mješovita (individualna-višestambena) ili višestambena
- obavezne zelene površine unutar građevnih čestica u novim zonama
- ograničenje visine stambenih građevina i to za individualne P+1, a višestambene P+2 (iznimno u manjem dijelu obalnog poteza P+3)
- ograničenje visine ugostiteljsko-turističkih građevina sa P+3

- ograničenje broja stambenih jedinica u višestambenim građevinama na najviše 5 stanova
- kod većih građevnih čestica ograničava se maksimalna TBP i GBP
- unutar novih zona osigurava se viši standard širine novih prometnica sa izvedbom zaštitnog zelenila uz dio glavnih prometnih pravaca
- unutar postojećih zona, gdje za to postoje prostorni uvjeti treba ujednačiti prometni standard osiguranjem minimalnog profila od najmanje 4,5 m
- nova turistička izgradnja realizira se pretežito kao obiteljski hoteli i pansioni što je sadržajno i oblikovno najprihvatljiviji tip turističke ponude za predmetno naselje
- dio akvatorija namjenjuje se smještaju nove luke nautičkog turizma – marine Novalja kojom se osim dopune turističke ponude ostvaruje povećanje uređenog priobalnog prostora, te smještaj dodatnih sadržaja uz značajan doprinos novoj slici i atraktivnosti priobalnog dijela naselja
- postojeći sadržaji javne namjene (unutar razmatranog područja i istočno od naselja u zoni Špital) zadovoljavaju potrebe postojećeg i novog stanovništva te se dodatni sadržaji rješavaju rekonstrukcijom postojećih građevina i njihovim smještajem u stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine
- potrebe stanovništva za uređenim javnim zelenim površinama zadovoljavaju se u okvirima pretežito šumskog južnog područja uređenjem novih zona koje se oblikuju kao mediteranski vrt i gradski perivoj, uključivo manje zone uređenih zelenih površina smještenih disperzno unutar naselja
- u novim zonama obvezno se unutar koridora prometnica ili/i zaštitnih zelenih površina smještava ukupna komunalna infrastruktura.
- postojeću komunalnu infrastrukturu koja je na izgrađenim dijelovima naselja izvedena u svim segmentima, treba po potrebi rekonstruirati radi osiguranja potrebnog kapaciteta i kvalitete opskrbe

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Temeljnu osnovu za definiranje programa gradnje predstavlja raspoloživi prostor veličine 65,40 ha (30% kopnenog dijela obuhvata Plana), uključivo površinu od 4,07 ha ostvarenu nasipom morskog akvatorija, pa ukupna površina za budući prostorni razvitak naselja iznosi oko 69,47 ha.

Drugi važan faktor odnosi se na predviđeni način stambene gradnje, kojim se utvrđuju područja gradnje individualnih i višestambenih građevina, kao i tipologija individualnih stambenih građevina (samostojeće, dvojne ili nizovi).

Ozbirom na programski cilj kojim se pretpostavlja postizanje što veće „rahlosti“ urbane strukture ( sa što više zelenila u međuprostorima) stambena gradnja usmjerava se prema individualnim samostojećim stambenim građevinama uz veća ograničenja kod gradnje višestambenih građevina (povećana površina građevne čestice, ograničenje visine i maksimalnog kapaciteta – broja stanova).

Također zatečena razvijenost javno-društvenih i drugih urbanih sadržaja unutar obuhvata Plana (uključivo područje Špital –Čipnjac smješteno izvan obuhvata Plana u neposrednoj blizini sa većim brojem sadržaja javne namjene) utjecat će na korištenje neizgrađenog prostora za izgradnju novih – dodatnih sadržaja javne namjene.

Potrebe daljnjeg gospodarskog razvitka utječu na iskorištenje dijela neizgrađenih površina za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, pa je planom predviđena gradnja manjih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina (gabarita i kapaciteta). U okviru budućeg gospodarskog razvitka ulazi i planirana luka nautičkog turizma kojom se postiže dodatna atraktivnost ovog područja te ostvaruju novi turistički kapaciteti uz minimalni angažman postojeće kopnene površine te iskorištenje pripadajućeg akvatorija naselja.

Uzevši u obzir naprijed navedene ciljeve vezano uz određene namjenske kategorije (postojeće i planirane), ovim se programom gradnje i uređenja prostora daje okvirna – generalna raspodjela neizgrađene površine koja obuhvaća slijedeće učešće pojedinih namjena:

- Stanovanje, zone mješovite (stambeno-poslovne i poslovno stambene) namjene sa zauzećem oko 75-80% površine ili oko 50,0-55,0 ha
- Javno-društvena, poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena sa zauzećem oko 7,5-10% površine ili oko 6,0 - 7,0 ha
- Prometne (kolne, pješačke, parkirališne), komunalne (groblje), uključivo površine uključivo površine obalnog pojasa u funkciji pomorskog prometa, luke nautičkog turizma te građevina infrastrukture sa zauzećem oko 7,5-10% površine kopna (djelomice nasipavanje morskog akvatorija) ili oko 6,0-8,0 ha
- Rekreativne i zelene površine te plaže sa zauzećem oko 7,5-10% površine ili oko 6,0- 8,0 ha

#### **A. Kapaciteti novih zona mješovite namjene (M1 i M2)**

Prema programskoj projekciji nove zone mješovite (M1, M2) namjene zauzeti će maksimalno 80% neizgrađenog prostora tj. do 55 ha površine uzevši u obzir moguću funkcionalnu iskoristivost građevnih čestica sa 70% proizlazi realna veličina raspoložive površine sa oko 38,50 ha.

Prema mogućnostima izgradnje unutar mješovite namjene (M1 i M2) procijenjeno je korištenje površine predmetne namjene od strane slijedećih korisnika:

- Stambena namjena – stalno stanovanje 70% sa strukturom građevina:
  - Individualne samostojeće stambene građevine 80%
  - Višestambene građevine 20%
- Stambena namjena – povremeno stanovanje 10% sa strukturom građevina:
  - Individualne samostojeće stambene građevine 50%
  - Višestambene građevine 50%

- Ugostiteljsko-turistička namjena 10% sa strukturom građevina:
  - Obiteljski hoteli i pansioni kapaciteta do 80 kreveta 100%
  
- Društvena i poslovna namjena 10% sa strukturom građevina:
  - Društvena namjena 25%
  - Poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena 75%

Unutar programskog dimenzioniranja i kapacitiranja prostora i date raspodjele površina u zonama mješovite namjene moguće je u njihovim okvirima ostvariti nove kapacitete u urbanom sustavu naselja (broj stanovnika, korisnika, građevnih čestica)

1. Stanovanje, ukupna površina ..... oko 26,95 ha
  - a. - individualne samostojeće urbane građevina na površini ..... oko 21,56 ha
    - broj građevnih čestica veličine 450 m<sup>2</sup> iznosi 479odnosno oko 1341 stanovnika
  
  - b. - višestambene građevine na površini ..... oko 5,39 ha
    - broj građevnih čestica veličine 750 m<sup>2</sup> iznosi 72, stanova 360,
    - stanovnika 1008
  
2. Povremeno stanovanje, ukupna površina..... oko 3,85 ha
  - a. - individualne samostojeće stambene građevine na površini ..... 1,92 ha
    - broj građevnih čestica veličine 450 m<sup>2</sup> iznosi 43, stanovnika 120
  
  - b. - višestambene građevine na površini ..... 1,93 ha
    - broj građevnih čestica veličine 750 m<sup>2</sup> iznosi 28, stanova 140,
    - stanovnika 392
  
3. Ugostiteljsko-turistički kapaciteti, ukupna površina za obiteljske hotele, pansioni i sl. iznosi .....3,85 ha
  - broj građevnih čestica za obiteljske hotele i pansioni prosječne veličine 1200 m<sup>2</sup> sa ukupno 32 lokacija kapaciteta 80 kreveta ili ukupno 2560 kreveta (uključivo 32 stana i oko 90 stanovnika)
  - turistički kapaciteti unutar stanovanja (privatni smještaj) vezano uz 479 individualnih stambenih građevina procjenjuje se sa oko 1670 kreveta

4. Javno-društvene i poslovne građevine, ukupna površina .....3,85 ha  
- broj građevnih čestica prosječne veličine 2000 m<sup>2</sup> građevine iznosi oko 19 što u potpunosti zadovoljava potrebe naselja za novim sadržajima veće površine, dok će se sadržaji manje površine realizirati u sklopu stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina

## **B. Kapaciteti zona društvene, poslovne i turističke namjene na površini oko 7,0 ha**

Zastupljenost predmetnih djelatnosti unutar neizgrađenog područja predviđa se sa 75% za ugostiteljsko-turističke namjene, 20% za poslovnu namjenu i 5% za javno-društvenu namjenu.

B.1. Javno-društveni sadržaji na površini oko 0,7 ha sa mogućim smještajem do tri građevine predmetnih saržaja

B.2. Poslovne djelatnosti na površini od oko 1,40 ha sa mogućim smještajem do 9 novih poslovnih objekata

B.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površini oko 5,25 ha sa mogućim smještajem do najviše 16 novih objekata (prosječne veličine 150 kreveta/objekt) sa ukupnim kapacitetom oko 2400 kreveta

## **C. Sportsko-rekreacijske i zelene površine u naselju**

Predmetna kategorija obuhvaća javne parkovne površine, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, plaže te prostore sporta i rekreacije.

Postojeće sportsko-rekreacijske površine zauzimaju prostor veličine 3,33 ha što prema površini i sadržajima u potpunosti zadovoljava potrebe naselja. Radi toga nije predviđena nova izgradnja takve namjene u okviru zatečenog neizgrađenog prostora.

Ovom programskom projekcijom se u okviru neizgrađenog prostora 6-8% površine predviđa koristiti za uređenje različitih kategorija zelenih površina i plaža. Predmetne površine definirane su sa slijedećom strukturom i površinom:

- parkovne zelene površine sa dječjim igralištima (Z1 i Z2) .....oko 2,0 ha



- zaštitne zelene površine (Z)..... oko 2,0 ha
- plaže (R3 i R4)..... oko 3,0 ha

Predviđenim zelenim površinama osigurava se prostorni standard od 5,0-8,0 m<sup>2</sup>/korisniku (stalnim odnosno stalnim i povremenim stanovnicima). Osim tih površina koje se realiziraju u sklopu neizgrađenog dijela prostora planom su osigurane i druge zelene uređene površine (mediteranski vrt –Z3 i gradski perivoj – Z4) veličine oko 12,56 ha, što dodatno povećava standard zelenih površina u naselju.

#### **D. Ukupni broj korisnika naselja**

Temeljem naprijed iskazanih kalkulacija mogućeg korištenja neizgrađenog prostora naselja, daje se zbirna projekcija broja svih korisnika naselja.

##### **1. STALNO STANOVNIŠTVO**

- postojeće .....2687
- planirano.....2349
- ukupno.....5036

##### **2. „POVREMENO“ STANOVNIŠTVO**

- postojeće .....2200
- planirano.....512
- ukupno .....2712

##### **3. TURISTIČKI KAPACITETI – HOTELI (obiteljski hoteli, pansioni i sl.)**

- postojeće .....350
- nove lokacije u zonama M1 i M2 .....2560
- nove lokacije u zonama T4 .....2400
- ukupno.....5310

##### **4. TURISTIČKI KAPACITETI – PRIVATNI SMJEŠTAJ**

- postojeće .....4000
- planirano.....1670
- ukupno.....5670

5. SVEUKUPNO KORISNIKA NASELJA .....	
- postojeće .....	9237
- planirano.....	9491
- ukupno.....	18728

Iskazani broj korisnika predstavlja maksimalno moguće iskorištenje raspoloživog prostora. Svojom veličinom posebno u segmentu „stalnog“ stanovanja, osigurava dugoročno potreban prostor za demografski, urbani i gospodarski razvitak naselja Novalja i nakon planske 2015. godine.

### **3.2. Osnovna namjena prostora**

Planskim rješenjem zadržava se zatečeno stanje u prostoru, pri čemu se kod zona stanovanja primjenjuje namjenska kategorija „mješovita namjena“ (M1), što omogućava uklapanje postojećih građevina uz eventualnu njihovu prenamjenu u drugu namjensku kategoriju (stambenu, stambeno-poslovnu, poslovno-stambenu, poslovnu ili ugostiteljsko-turističku).

Unutar neizgrađenih dijelova prostora je temeljem programske prognoze i smjernica provedena raspodjela na pojedine namjene sukladno potrebama naselja u budućem razvojnem periodu.

Planskim rješenjem uređenja prostora naselja predviđeno je proširenje zona stanovanja (mješovita namjena) čime se osigurava smještaj novog stanovništva prognoziranog za planski i postplanski period. Osim stanovanja, planiranom namjenom površina rezervirani su i prostori za smještaj javno-društvenih djelatnosti, gospodarskih djelatnosti, rekreacije, javno-parkovnog zelenila, kupališno-rekreacijskih površina, te površina za prometnu i komunalnu infrastrukturu, neophodnih za pokrivanje ukupnih potreba stanovništva u okviru glavnog središnjeg naselja Novalja.

U skladu s iznesenim programskim ciljevima i smjernicama, planirana namjena površina utvrđena je i razgraničena kao:

A. KOPNO

- Mješovita namjena (stambeno-poslovna i poslovno-stambena)..... (M1, M2)
- Gospodarska namjena .....(T,K)
  - Ugostiteljsko-turistička ..... (T1, T4)
  - Poslovna, pretežito uslužna .....(K1)
  - Poslovna, pretežito trgovačka i/ili ugostiteljska .....(K2)
  - Poslovna, pretežito komunalno-servisna .....(K3)
  - Poslovna, komunalna (tržnica).....(K4)
- Javna i društvena namjena .....(D)
  - Upravna .....(D1)
  - Socijalna .....(D2)
  - Zdravstvena.....(D3)
  - Predškolska ..... (D4)
  - Školska .....(D5)
  - Vatrogasci .....(D6)
  - Kultura.....(D7)
  - Vjerski sadržaji .....(D8)
  - Policija .....(D9)
- Sportsko-rekreacijska namjena .....(R1)
- Kupališno-rekreacijska namjena.....(R)
  - Uređena plaža .....(R3)
  - Prirodna plaža .....(R4)
- Javne zelene površine..... (Z)
  - Parkovne površine ..... (Z1)
  - Dječja igrališta..... (Z2)
  - Mediteranski vrt „Vrtić“ ..... (Z3)
  - Gradski perivoj „Grbica – Straško“ ..... (Z4)
  - Zaštitne zelene površine ..... (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (koridori i građevine).....(IS-1)

- Površine prometnog sustava (kopneni dio površina pomorskog prometa).....(IS-2)
- Kopneni dio luke nautičkog turizma ..... (-)
- Prometne površine (kolne, kolno-pješačke i pješačke površine) ..... (-)

## B MORSKI AKVATORIJ

- Luka otvorena za javni promet županijskog značaja ..... (-)
- Luka nautičkog turizma (morski dio)..... (-)
- Akvatorij kupališta ..... (-)

Prostori pojedinih namjena međusobno su razgraničeni linijom granice (rubom površine predviđene za određenu namjenu) te bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Plana br.1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Proširenje postojeće izgrađenosti i namjene na okolna neizgrađena područja provedeno je sukladno karakteristikama prostora vezano uz njegovu postojeću izgrađenost (građevine, te prometna i komunalna infrastruktura). Time je omogućeno proširenje izgradnje nastavno na zatečenu urbanu strukturu na način da postojeća i planirana izgradnja formiraju cjelovito prostorno-funkcionalnu, infrastrukturno-komunalnu i oblikovno usklađeno područje naselja Novalja.

Unutar neizgrađenog dijela predviđenog za mješovitu namjenu (stambenu, stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu) realizira se izgradnja s tipologijom individualnih – samostojećih i višestambenih građevina. Osim navedenog unutar tih zona mogu se smjestiti:

- građevine poslovne namjene (K)
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- građevine javne i društvene namjene (D) – samo u zonama (M1)
- javne zelene površine (Z, Z1, Z2)
- prometne površine i komunalna infrastruktura

U zonama javne i društvene namjene (D) grade se samo Planom određene građevine. Na površinama namijenjenim za rekreaciju (R1) Planom se predviđa gradnja sportsko-rekreacijskih građevina i pratećih sadržaja te uređenje sportsko-

rekreacijskih površina. Kupališno-rekreacijske površine (R3) uređuju se kao uređena plaža sa ograničenom gradnjom pratećih sadržaja. Unutar zona javno-društvene i rekreacijske namjene (D, R) moguća je interpolacija kolnih i pješačkih površina, trasa komunalne infrastrukture, te javnih zelenih površina radi ostvarenja višeg urbanog standarda.

Na planiranim javnim i zaštitnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja (osim lokaliteta „Mediterranski vrt“) već samo uređenje pješačkih površina i dječjih igrališta, uključivo prolaz trasa komunalne infrastrukture, postavljanje urbane opreme te smještaj jednostavnih (privremenih) građevina.

U zonama poslovne namjene mogu se uz predmetne građevine smještavati i prateći sadržaji na način da u ukupnoj GBP izgrađenoj na pojedinoj čestici ne učestvuju više od 49%, pri čemu nije dozvoljen smještaj stambene namjene.

Pregled naprijed opisane namjene površina ostvarene u okviru UPU naselja Novalja prikazan je tabelarno u točki 3.3.

### **3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA**

Temeljem naprijed iznesenog programa gradnje, te utvrđene orijentacijske - programske raspodjele površina za potrebe razvoja pojedine namjene, uključivo primijenjene urbane standarde i uvjete gradnje (gustoće, izgrađenost, iskorištenost građevne čestice i visine građevina), dobivene su potrebne površine i mogući kapaciteti pojedinih prostornih jedinica i obaveznih sadržaja smještenih unutar naselja Novalja. Daljnji zahvati realiziraju se prvenstveno kroz novu izgradnju na danas neizgrađenim površinama veličine oko 65,40 ha, uz proširenje kopna na račun akvatorija za potrebe luke nautičkog turizma Novalja i uređenih plaža, pri čemu proširenje kopna kroz nasipavanje morskog akvatorija iznosi 3,33 ha. Time se raspoloživi prostor za nove zahvate povećava na površinu od oko 68,73 ha.

U neizgrađenom dijelu nove površine mješovite namjene za potrebe stanovanja obuhvaćaju 54,14 ha angažiranjem oko 78% neizgrađenih površina ili oko 24% kopnenog dijela).

Dovršenje postojećeg izgrađenog dijela (155,96 ha ili oko 70% površine kopnenog dijela) provodi se kroz daljnje zahvate na neizgrađenim međuprostorima ili zatečenim građevinama.

Planskim rješenjem se u potpunosti iskorištavaju neizgrađeni dijelovi prostora, te privode novoj namjeni u skladu sa razvojnim potrebama naselja. Prikaz planirane namjene površina dat je u narednoj tablici:

### PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

R.br.	Namjena	Oznaka	Površina ha	Udio Kopno/more %	Udio sveukupno %
1	Mješovita (stambeno-poslovna i poslovno-stambena )	M1, M2	148,34	66,02	56,97
2	Društvena	D	2,75	1,22	1,05
3	Poslovna	K1-K4	4,73	2,11	1,82
4	Ugostiteljsko-turistička (hoteli)	T1, T4	9,56	4,25	3,67
5	Sportsko-rekreacijska	R1	3,33	1,48	1,28
6	Prometne i pješačke površine		27,52	12,25	10,57
7	Parkirališta		0,43	0,19	0,17
8	Groblje		2,42	1,08	0,93
9	Gradski perivoj	Z4	12,68	5,64	4,87
10	Mediterranski vrt	Z3	3,25	1,45	1,25
11	Uređeno javno zelenilo	Z1, Z2	1,67	0,74	0,64
12	Zaštitno zelenilo	Z	1,87	0,83	0,72
13	Uređene plaže	R3	0,51	0,23	0,19
14	Prirodne plaže	R4	0,78	0,35	0,30
15	Kopneni dio luke nautičkog turizma		2,10	0,93	0,81
16	Objekti infrastrukture i uređene površine u funkciji pomorskog prometa	IS	2,75	1,23	1,06
17	Ukupno izgrađene i uređene površine		224,69	100	86,30
18	Ukupno površina kopna		224,69	100	86,30
19	Akvatorij luke otvorene za javni promet		20,30	56,89	7,79
20	Akvatorij luke nautičkog turizma		9,99	28,00	3,84
21	Akvatorij kupališta		4,41	12,36	1,69
22	Akvatorij „Ostalo“		0,98	2,75	0,38
23	Ukupno akvatorij		35,68	100	13,70
<b>SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA</b>			<b>260,37</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

### **3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**

#### **3.4.1. Cestovni promet**

##### **3.4.1.1. Ulična mreža naselja**

Kartografskim prikazom br. 2.A *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža* u mjerilu 1:2000, određen je sustav ulica naselja prema njihovom značaju, odnosno funkcionalnosti za naselje.

Kategorizacijom ulica određena je glavna mjesna ulica, a ista obuhvaća današnju obilaznicu naselja, državnu cestu D-107 i županijsku cestu Ž-5151. Navedene ulice tangiraju sjeverni rub naselja i povezuje sabirne prometnice te time usmjeravaju promet u pojedine dijelove naselja preko sabirnih ulica (Put Lokvice, Lunjski put, Škopaljska ulica, Caskin put, ulice Kneza Branimira i Trpimira, Slatinska te obalni potez ulica uključivo ulice oko povijesne jezgre). Promet se distribuira unutar naselja preko pristupnih, stambenih i drugih ulica do pojedinih građevina i čestica. Prometno rasterećenje središnjeg obalnog poteza realizira se sezonskom uspostavom pješačke zone uz obalu na potezu povijesne jezgre prekidanjem prometa i njegovim preusmjeravanjem na okolne sabirne ulice.

Dimenzioniranje širine prometnica unutar ulične mreže naselja ovisi o njihovoj funkciji, namjeni površina, zatečenom stanju i prostornim mogućnostima – ograničenjima. Temeljem iznesenog predviđa se slijedeća širina prometnica:

- Glavna mjesna ulica (postojeća D-107 i Ž-5151)
  - dvosmjerni promet
  - zadržavanje postojeće širine kolnika uz izvedbu pješačkog pločnika obostrano (uz zone izgradnje) širine 1,0 – 1,5 m
  - izvedba reguliranih (kanaliziranih križanja ili „rotora“) kod spoja sa sabirnim ulicama ili prometnicama prema drugim naseljima
  - parkiranje se rješava izvan kolnika, a sa prometnice je moguć pristup pojedinim građevinama



- Sabirne ulice (postojeće i nove)
  - dvosmjerni ili jednosmjerni promet
  - postojeće stambene ulice: zadržavanje zatečene širine uz obavezno proširenje na dijelovima gdje postoje prostorni uvjeti na minimalnu dimenziju 7,0 m (5,5 + 1,5), a iznimno 5,5 (4,5 + 1,0) za dvosmjerni i 4,5 m (3,5 + 1,0) za jednosmjerni promet
  - nove sabirne ulice: izvode se sa minimalnom širinom od 7,5 m (5,5,+2x1,0) ali ne manje od 6,0 (5,0+1,0), u ograničenim prostornim uvjetima, dok za jednosmjerno odvijanje prometa treba osigurati širinu od najmanje 5,0 m (4,0+1,0)
  - parkiranje je moguće na proširenjima uz kolnik uz izvedbu pristupa građevinama
  - križanja za drugim prometnicama nisu posebno regulirana
  
- Ostale ulice (postojeće i nove)
  - pretežito jednosmjerni promet
  - postojeće ulice: zadržavanje zatečene širine uz proširenje na 4,5 m za dvosmjerni promet (iznimno na kraćim dionicama 3,50), a 3,0 m za jednosmjerni promet
  - na postojećim prometnicama nije obavezan pješački pločnik već se izvodi označavanje pješačke trake na kolniku
  - nove ulice: izvode se za dvosmjerni promet sa širinom 6,0 m (5,0,+1,0), a kod jednosmjernog prometa 5,0 m (4,0 +1,0) uz obveznu izvedbu pješačkog pločnika širine min 1,0 m
  - parkiranje je moguće na proširenjima uz kolnik sa kojega se pristupa građevinama
  - križanja za drugim prometnicama nisu posebno regulirana
  
- Pristupne ulice
  - Izvode se unutar izgrađenog dijela naselja sa ograničenim prostornim mogućnostima širine najmanje 3,5 m za individualne stambene građevine (iznimno 3,0 za postojeće ili planirane između zatečenih građevina), a 5,5 za ostale građevine (iznimno 5,0 za postojeće ili

planirane između zatečenih građevina) te mogu imati dužinu do najviše 50,0 m

Sve postojeće i nove prometnice, koje se radi prostornih ograničenja ne mogu proširiti ili izvesti sa Planom propisanom minimalnom širinom poprečnog profila, a imaju širinu manju od 5,5 m, koriste se kao jednosmjerne.

Postojeće ulice u kategoriji ostalih ulica treba na mjestima gdje postoje prostorni uvjeti proširiti do širine minimalno određenog poprečnog profila prometnice od 4,50 m za odvijanje jednosmjernog prometa. Obzirom na minimalnu širinu ulice za odvijanje dvosmjernog prometa sa 6,0 m potrebno je provesti rezervaciju prostora da se ograda uz ulice postavlja na udaljenosti najmanje 3,0 m, osi ulice (sabrne ili ostale).

Postojeće ulice širine najmanje 3,0 m zadržavaju se za odvijanje prometa kao jednosmjerne, dok se ulice manje širine tretiraju kao pješačke.

### **3.4.2. Javni promet**

Odvijanje javnog (autobusnog) prometa realizira se samo na trasi obilaznice naselja – državne ceste D-107 i županijske ceste Ž-5151. Unutar njezinog koridora izvode se autobusna stajališta i ugibališta s nadstrešnicama za putnike (prema *Pravilniku o autobusnim stajalištima* NN br. 36/91, 48/97 i 119/07). U okviru drugih ulica nema javnog prometa koji se zaustavlja na autobusnom kolodvoru smještenom u zoni Špital izvan obuhvata ovog Plana.

### **3.4.3. Promet u mirovanju**

Problematika prometa u mirovanju specifična je za naselja koja tijekom godine (posebno u ljetnoj turističkoj sezoni) značajno povećavaju broj korisnika. Radi toga se može konstatirati da raspoloživi broj parking mjesta na području obuhvata Plana zadovoljava samo „van sezonske“ potrebe.

Povećana potražnja parking prostora tijekom „ljetne sezone“ podmiruje se parkiralištima smještenim izvan obuhvata Plana neposredno uz jugoistočnu granicu

na lokacijama Straško i Špital uz Slatinsku (pristupnu) ulicu prema centralnoj zoni naselja.

Upravo radi podmirenja sezonskih parking potreba treba u okviru poslovne zone Špital (izvan obuhvata ovog Plana) urediti prostor za „sezonski“ parking te isti putem javnog prometa (mini vlak i sl.) povezati s drugim dijelovima priobalne zone naselja.

Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora. Također se za parkiranje osobnih vozila može kao javno parkiralište koristiti proširenje uz kolnik (osim uz glavnu mjesnu ulicu) samo u slučaju kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

Minimalno potreban 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 sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Individualne stambene građevine	2 mjesta	1 stambena jedinica
Višestambene građevine	2 mjesta	1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Turistički prostori uz stanovanje	1,0 mjesto	2 kreveta
Zanatstvo	20 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Škole (za nastavnike i učenike)	1,5 mjesta	razrednu jedinicu
Dječji vrtić	1,5 mjesta	vrtićku jedinicu
Športska igrališta i dvorane	1 mjesto	10 sjedala
	odnosno 1 mjesto na 500 m <sup>2</sup> uređene površine (za sportsko-rekreacijske površine bez gledališta)	
Dvorane za različite namjene	1 mjesto	10 sjedala
Uredi	20 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Trgovački i poslovni centri	50 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Ugostiteljstvo	1 mjesto	4 stolice
Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	1 mjesto	2 kreveta
Kupališno i zabavno-rekreacijsko područje (građevine i otvoreni uređeni prostori za zabavu, sport, rekreaciju i kupanje – plaža)	1 mjesto	150 m <sup>2</sup> uređene površine
Luke nautičkog turizma	1 mjesto	2 plovila

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za više građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) ugostiteljsko-turističke i/ili javno-društvene građevine – treba osigurati potreban parkirališni prostor, a ako to nije moguće, isti se sa najmanje 50% traženog kapaciteta treba za potrebe ugostiteljsko-turističke građevine osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta (100% za javno-društvene građevine) može smjestiti i izvan građevne čestice u okviru druge lokacije na udaljenosti najviše do 300 m, uz uvjet da se ista realizira do završetka osnovne građevine.

Kod rekonstrukcija stambenih građevina kojom se povećava broj stanova ili građevna bruto površina određene namjene potrebno je na predmetnoj građevnoj čestici osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema naprijed prikazanom standardu.

Samo za zahvate na području povijesne jezgre, uključivo i priobalnu zonu uz povijesnu jezgru, potreban parkirališni prostor može se u 100% iznosu osigurati na drugoj lokaciji.

Potrebno osiguranje parkirališnog prostora pojedine građevine može se riješiti na terenu ili putem podzemne garaže, pri čemu prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod 50% površine građevne čestice kod individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina, odnosno 80% građevne čestice kod ostalih građevina. Izgradnja garaže u sklopu drugih namjena provodi se prema uvjetima utvrđenim za odgovarajuću namjenu, pri čemu se utvrđeni  $K_{is}$  kod izgradnje podzemnih garaža može povećati za 0,5 kod individualnih stambenih građevina (stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih) i 0,8 kod ostalih građevina (višestambenih, javno-društvenih, poslovnih, sportsko-rekreacijskih) uz povećanje utvrđenog  $K_{is}$ -a za 50% kod ugostiteljsko-turističkih građevina. Predmetne vrijednosti

za povećanje Kis-a primjenjuju se samo za izgradnju podzemnih dijelova građevine u funkciji garaže.

#### **3.4.4. Trgovi i druge pješačke površine**

Sustav pješačkih površina obuhvaća gradski trg, obalnu šetnicu i pješačke puteve, te su isti utvrđeni ovim Planom. Izgrađeni dio pješačke šetnice zadržava se u zatečenoj širini dok se za kretanje pješaka osiguravaju se nogostupi, trgovi, pješački putovi, prilazi i šetališta. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,5 metara, a samo iznimno 1,0 m kod prostornih ograničenja u izgrađenim dijelovima naselja, dok pješačke šetnice i stepeništa trebaju imati minimalnu širinu 2,5 m.

Planom se uređuje prostor obalne šetnice (lungomare) cijelim potezom obale na području obuhvata ovog Plana.

Postojeći gradski trg sa okolnim proširenjima (uključivo na račun akvatorija uz hotel „Loža“) predstavlja središnji gradski prostor te se isti zadržava u okvirima postojećih „gabarita“ bez mogućnosti smanjivanja prostora kroz novu izgradnju.

#### **3.4.5. Biciklistički promet**

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu javnih prometnih (kolnih i pješačkih površina). Time je osigurano odvijanje biciklističkog prometa po čitavom obalnom dijelu naselja kao najatraktivnijem području u dužini od oko 4200 m.

#### **3.4.6. Pomorski promet**

Luka Novalja predstavlja luku otvorenu za javni promet županijskog značaja sa slijedećim prostornim pokazateljima u području obuhvata Plana:

- površina kopnenog dijela – 2,72 ha
- površina morskog dijela – 21,31 ha

Unutar morskog akvatorija luke otvorene za javni promet dio površine koristi se za komunalne vezove i privez ribarskih brodova.

Unutar kopnenog dijela luke Novalja, mogu se graditi građevine sa pratećim i pomoćnim sadržajima veličine nadzemnog dijela do 800 m<sup>2</sup> GBP smještenog u više građevina visine Po+P ili 6,5 m.

Sukladno planovima više razine ovim se planom osigurava prostor kopna i akvatorija za izgradnju luke nautičkog turizma – marine Novalja maksimalnog kapaciteta do 400 vezova u moru. Prostorni pokazatelji za marinu Novalja ukazuju na slijedeće angažirane površine

- kopneni dio – 2,1 ha
- morski dio – 10,0 ha

Unutar kopnenog dijela marine, mogu se graditi građevine sa pratećim i pomoćnim sadržajima veličine nadzemnog dijela do 3900 m<sup>2</sup> GBP smješteno u više građevina visine Po+P ili 6,5 m.

### **3.4.7. Benzinske postaje**

Unutar središnjeg dijela naselja zapadno od hotela „Loža“ smještena je benzinska postaja sa prioritonom namjenom za opskrbu brodova.

Postojeća benzinska postaja se sukladno rješavanju marine Novalja premiješta na prometno povoljniju lokaciju u okviru njezinog prostora sa nastavnom funkcijom isključive opskrbe brodova.

Preostale lokacije benzinskih postaja (dvije za potrebe vozila) nalaze se izvan obuhvata ovog Plana na udaljenosti 1-3 km te svojom veličinom i standardom u potpunosti zadovoljavaju potrebe svih korisnika prostora.

## **3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **3.5.1. Elektroničke komunikacije**

Kartografskim prikazom br. 2.B *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i elektroničke komunikacije* u mjerilu 1:2000 prikazana je elektronička komunikacijska mreža smještena unutar granica obuhvata Plana. Unutar

razmatranog područja izgrađena je podzemna kabelska kanalizacija sa kabelima smještenim u DTK cijevima. U daljnjem razvoju omogućava se korištenje površina i pojaseva svih prometnica, pješačkih i zelenih površina za dogradnju i rekonstrukcije postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

Unutar urbanog područja naselja Novalja izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže provodi se polaganjem podzemnih kabela uvučenih u DTK.

U okviru postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet-ormarići) radi uvođenja novih tehnologija ili potrebe rekonfiguracije mreže. Navedene dodatne instalacije smještavaju se unutar prometnih – pješačkih – zelenih površina odnosno na rubove građevnih čestica na način da ne ometaju druge korisnike prostora.

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

Unutar područja obuhvata Plana – urbane zone naselja Novalja nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

### **3.5.2. Elektroenergetska mreža**

Rješenje cjelovitog energetskeg sustava je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.C »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

Obzirom da se radi o pretežito izgrađenom urbanom području na kojem se Planom realizira njegovo funkcionalno i oblikovno dovršenje, biti će potrebno samo provesti

dogradnju postojećeg elektroenergetskog sustava kroz izvedbu dodatnih trafostanica 20/0,4 kV uz nove zone izgradnje te njihovim uključivanjem u postojeću mrežu.

Međusobno povezivanje trafostanica provodi se podzemnim kabelskim 20 kV dalekovodima položenim ispod pješačkih ili zelenih površina, a iznimno ispod kolnika i po rubovima građevnih čestica.

Nove trafostanice 20/0,4 kV grade se kao tipske samostojeće (na česticama veličine 7x7m) ili ugrađene u građevine, smještene uz prometne površine radi pristupa i servisiranja. Trafostanice se grade sa snagom 630-1000 kVA što se utvrđuje kroz projektnu dokumentaciju vezano uz broj korisnika pojedinog područja.

Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija trafostanica, smještaj dodatne nove trafostanice moguće je osigurati na parceli predmetnog potrošača.

Lokacije Planom predloženih trafostanica i spojnih 20 kV kabelskih dalekovoda mogu se izmjeniti temeljem projektne dokumentacije.

Priključci građevina na elektroenergetski sustav realiziraju se preko tipskih razvodnih ormara. Niskonaponska mreža se izvodi podzemnim kabelima sa vođenjem ispod pješačkih i zelenih (iznimno kolnih) površina, a po potrebi i rubovima građevnih čestica.

Unutar elektroenergetske mreže na području obuhvata Plana predviđaju se slijedeći zahvati:

- rekonstrukcija postojećih trafostanica i kabelske 20 kV mreže;
- izgradnja novih transformatorskih stanica 20/0,4 kV;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja
- izgradnja niskonaponske kabelske mreže sa razvodnim okvirima te priključnih vodova prema građevinama.



## Javna rasvjeta

Unutar razmatranog prostora je uz prometne površine (kolne i pješačke) izgrađena javna rasvjeta. Nova javna rasvjeta izvodi se u planiranim zonama na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz pripadajuću transformatorsku stanicu, uključivo rekonstrukciju i dogradnju postojeće mreže.

Konačno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana definira se u izvedbenim projektima, koji će utvrditi način napajanja i upravljanja, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima, pa se slijedom takve dokumentacije može odstupiti od rješenja ovog Plana.

### 3.5.3. Vodoopskrba

Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.D »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

Za potrebe opskrbe vodom područja naselja Novalja koriste se vodospreme „Šegovice“ kapaciteta 2000 m<sup>3</sup> (planirano povećanje 5000 m<sup>3</sup>) i Močišćak kapaciteta 400 m<sup>3</sup> smještene izvan obuhvata ovog Plana.

Napajanje vodoopskrbnog sustava naselja Novalja odvija se preko vodospreme Komorovac odakle se voda usmjerava prema vodospremama „Šegovice“ i „Močišćak“. Iz tih vodosprema vodoopskrbni cjevovodi  $\varnothing$  400 i  $\varnothing$ 150 povezuju se sa mrežom u naselju koja prati izgrađene prometne površine i omogućava vodoopskrbu svih građevina i sadržaja. Planskim rješenjem se sukladno usvojenoj varijanti projektnog rješenja vodoopskrbne mreže Novalje (varijanta 4) i uslužno-trgovačke zone „Špital“ (varijanta „C“) unutar trase obilaznice smještava novi cjevovod (PEHD – DN 200) kojim se sa ruba naselja provodi distribucija vode preko priključnih vodova na čitavu mrežu.

Na isti način se kroz izvedbu novog cjevovoda (PEHD – DN 200) unutar prometnica na obalnom rubu (uključivo u Ulici kneza Branimira i Novoj ulici na istočnom dijelu naselja) osigurava poboljšano snabdijevanje i iz tog pravca.

U sklopu interne mreže unutar naselja provode se poboljšanja izvedbom novih vodova u ulicama Škopljinska, Velebitska, Zadarska i Lunjski put sa PEHD cjevovodima dimenzija DN 100.

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

Cjevovodi, građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se u koridorima svih ulica na način da se prije izgradnje novih ulica izvede vodoopskrbna mreža. Pri tome se treba rukovoditi načelom da se opskrba novih zona pitkom vodom osigura iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačenja tlaka u mreži. Također, ukoliko se za tim ukaže potreba, na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m (uključivo izvedbu na krajevima cjevovoda). Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

### **3.5.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

#### **3.5.4.1. Odvodnja otpadnih voda**

Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.E. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1 : 2.000.

Naselje Novalja svojim izgrađenim dijelom zauzima veći dio obuhvata ovog Plana. Neizgrađeno područje iznosi samo 30% kopnenog dijela razmatranog prostora, što ukazuje da se planski zahvati odnose samo na ograničenu gradnju sa ciljem dovršenja i kompletiranja zatečene urbane strukture.

Postojeću izgrađenost prostora prati i pokrivenost komunalnom infrastrukturom, u ovom slučaju mrežom odvodnje otpadnih i oborinskih voda, sa cjevovodima izvedenim u većem dijelu izgrađenih zona.

Kanalizacijski sustav obuhvaća gravitacijske i tlačne vodove sa crpnim stanicama. Budući da je konfiguracija terena u padu prema morskoj obali to se otpadne vode sa viših kota usmjeravaju prema glavnom obalnom kolektoru. Obalnim kolektorom se otpadne vode preko gravitacijskih i tlačnih vodova usmjeravaju u pravcu jugoistoka do jugoistočnog ruba naselja odakle se tlače prema uređaju za pročišćavanje „Vrtić“ smještenim izvan granica obuhvata ovog Plana.

Planskim ciljem, koji se odnosi na rješenje kanalizacijskog sustava, utvrđena je potreba izvedbe kanalizacijske mreže u svim ulicama i sa prihvatom svih otpadnih voda naselja. Kanalizacijska mreža obavezno se gradi unutar zona nove gradnje.

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode obzirom na planiranu izgradnju i povećane „tvrde“ površine odvede putem oborinske kanalizacije i nakon čišćenja na taložniku i separatoru najkraćim putem usmjeravaju prema recipjentu – morskom akvatoriju.

Planom se predviđa rekonstrukcija i proširenje postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje otpadnih voda cijelog područja obuhvata Plana, na način da se koristi gravitacijski i tlačni način odvodnje uz gradnju crpnih stanica. Odvodnja otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana usmjerava se prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji „Vrtić“ izvan obuhvata ovog Plana.

Sve postojeće i planirane građevine obvezno se priključuju na sustav javne odvodnje. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na

području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 107/95, 150/05 i 153/09).

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije i posebnim vodopravnim uvjetima, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Novalja,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

-

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana. Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 82/2010).

Unutar naselja, gdje nije izgrađena ili u doglednom periodu neće biti izgrađena javna mreža odvodnje otpadnih voda, iste se mogu prihvaćati i kodicionirati putem pojedinačnih uređaja smještenih u okvirima građevne čestice na način:

- izgradnjom vlastitih nepropusnih sabirnih jama maksimalnog kapaciteta do 10 ES za individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine uz pražnjenje putem komunalnog vozila,
- izgradnjom uređaja za pročišćavanje za višestambene, javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine sa upuštanjem pročišćenih otpadnih voda u teren putem upojnog bunara.

### **3.5.4.2. Odvodnja oborinskih voda**

Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom. Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m<sup>2</sup> potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru bez prethodnog tretmana. Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom. Samo na dijelovima naselja gdje nije izvedena oborinska kanalizacija, oborinske vode prihvaćaju se otvorenim kanalima ili zbrinjavaju putem upojnih bunara.

## **3.6. Komunalne i jednostavne građevine te postupanje s otpadom**

### **3.6.1. Gradska tržnica**

Unutar obuhvata ovog Plana nalaze se slijedeće komunalne građevine:

- gradska tržnica
- gradsko groblje

Zadržava se postojeća građevina sa sadržajima gradske tržnice uz njezinu rekonstrukciju i djelomičnu prenamjenu. Sadržaji u sklopu predmetne građevine za potrebe gradske tržnice zauzimaju prizemnu etažu postojeće građevine (uključivo otvoreni i/ili natkriveni dio čestice), na katovima se može graditi/smjestiti ugostiteljsko-turistička namjena, dok je podrumaska etaža predviđena za garažne i druge pomoćne prostore.

Natkrivanje otvorenog prostora uz gradsku tržnicu može se izvesti do udaljenosti 3,0 m od svih rubova čestice postojeće tržnice. Planom se omogućava proširenje postojeće građevine do  $K_{ig} = 0,50$  i  $K_{is} = 2,0$  uz nadogradnju do visine P+2+Pk ili 12,0 m.

Planom se omogućava preseljenje tržnice na drugu lokaciju, ukoliko se posebnom studijom ili prostorno-planskim dokumentom dokaže opravdanost takvog preseljenja.

### **3.6.2. Gradsko groblje**

Postojeće gradsko groblje naselja Novalja smješteno je na jugoistočnom rubu razmatranog područja. Zatečeno uređenje prostora provedeno je na površini od 1,30 ha. Potrebe proširenja gradskog groblja obuhvaćene su planskim rješenjem te je osigurano proširenje za 1,12 ha, odnosno do veličine od 2,42 ha.

### **3.6.3. Jednostavne građevine**

Planom je omogućeno postavljanje jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., na javnim površinama naselja.

Predviđa se smještaj predmetnih građevina uz sadržaje i površine javne namjene kao što su: obalna šetnica, gradski trg i druge pješačke i zelene površine, prometni terminali, stajališta javnog prijevoza putnika, zgrade škola, kulture, javnih službi, sporta i rekreacije, uređena kupališta i plaže te informativne punktove. Predviđena namjena obuhvaća trgovinu, usluge i ugostiteljstvo, a isti moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni.

Izvide se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 15 m<sup>2</sup> tlocrtna površine i visine najviše 3,0 m.

Osim kioska mogu se na javnim površinama postavljati nadstrešnice te informativni i promidžbeni panoi, koje treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene (posebno unutar i/ili uz područje povijesne jezgre) ne smiju ugrožavati promet pješaka i vozila, a u zaštićenim dijelovima naselja primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela. Izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području

obuhvata Plana utvrđuje se Odlukom Gradskog vijeća o privremenom korištenju javnih površina.

#### **3.6.4. Postupanje s otpadom**

Na svakoj se građevnoj čestici, odnosno u pojedinoj građevini, mora se osigurati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/100 stanovnika. Komunalni otpad odvozi će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća i zbrinjavati na sanitarnom odlagalištu izvan obuhvata ovog Plana.

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

Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine, neposredno uz prometni koridor ili u okviru građevne čestice stambene gradnje, te uz gospodarske, javno-društvene i druge građevine, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### **3.7. Uređenje javnih zelenih površina**

Ovim Planom predviđeno je uređenje niza zelenih površina, koje kao javni prostori trebaju doprinjeti povećanju urbanog standarda i atraktivnosti naselja.

Kako zatečena izgrađenost zauzima gotovo 70% obuhvata Plana, to je i uređenje javnih zelenih površina, provedeno disperzno putem većeg broja manjih zona, osim

dijelova smještenih na jugoistočnom-jugozapadnom dijelu naselja Novalja (zone Vrtić i Straško).

Unutar strukture javnih zelenih površina Planom su predviđene:

- manje parkovne površine sa dječjim igralištima Z1-Z2 unutar kojih se prostor uređuje sadnjom visoke vegetacije i postavom urbane opreme (klupe i oprema za igru djece) prema detaljnom projektu

- područje „Vrtić“ (zona Z3) oblikovano kao prostor parkovne arhitekture sa amfiteatarom, prostorom uzgoja mediteranskih biljnih vrsta, uključivo prostore za boravak u prirodi (platoi, terase) sa ograničenom izgradnjom novih građevina i uređenjem rekreacijskih površina uz plažu, te uklapanjem postojećih sakralnih i drugih građevina. Cjelovito rješenje ovog višenamjenskog prostora obuhvaća veći broj sadržaja i uređenih površina a sastoji se od: površine tretirane kao mediteranski vrt, zone sakralnih građevina, područja namjenjenog kulturi (amfiteatar), uključivo postojeću građevinu koja se rekonstruira za potrebe pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, sanitarni čvor i dr.), uključivo područje uređene plaže. Postojeća i nova gradnja mogu obuhvatiti do 5% površine zone (Z3), pri čemu nova gradnja može učestvovati s najviše do BTP = 500 m<sup>2</sup>. U zoni zaštite kulturnog dobra nije dozvoljena izgradnja već samo održavanje i sanacija postojećih građevina i uređenje površina.

- područje gradskog perivoja (Z4 – zona „Straško“), smještenog na dijelu postojeće šumske vegetacije (južno i istočno od postojećeg sportskog stadiona) sa uređenjem šumskog područja kao park šume unutar kojeg se primjenom hortikulturnog oblikovanja formira gradski perivoj. Predmetno područje uređuje se putem hortikulturnog projekta kojim se oblikuju staze, odmorišta, fontane, urbana oprema i dr., a unutar istog nije dozvoljena gradnja građevina. Zatečene građevine i uređenje terena (šumarija i rasadnik) zadržavaju se u postojećim okvirima i namjeni,

### **3.8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**



### 3.8.1. Uvjeti i način gradnje

Neizgrađeni dio naselja, na kojemu se predviđa nova gradnja, iznosi oko 30% kopnenog dijela obuhvata Plana. Najveće učešće u korištenju neizgrađenog prostora ima stambena namjena sa gradnjom individualnih i višestambenih stambenih građevina.

Zatečena stambena izgradnja realizirana je u tipologiji individualnih samostojećih djelomično dvojnih građevina (ili građevina u nizu na dijelovima povijesne strukture) sa pretežito stambenom i/ili mješovitom namjenom (stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine) gdje se uz stanovanje smještavaju prvenstveno ugostiteljsko-turistički kapaciteti kućne radinosti. Dio zatečene urbane strukture izgrađen je kao višestambene građevine koje se gotovo u cijelosti koriste za povremeno stanovanje. Obzirom na veće učešće građevina stalnog stanovanja, naselje Novalja tretirano je kao područje pretežitog stalnog stanovanja bez ograničenja korištenja prostora u pojasu 70 m od obalne linije.

Visina postojećih individualnih stambenih građevina iznosi pretežito P+2 do P+2+Pk, a mjestimično i do P+3. Višestambene građevine koje obuhvaćaju veći dio rubnog područja naselja građene su sa visinom P+2 i P+3. Veličine građevnih čestica postojećih individualnih stambenih građevina kreću se u rasponu od 300 do 1800 m<sup>2</sup>, dok su višestambene građevine smjštene na česticama veličine pretežito 500-700 m<sup>2</sup> uz manji broj većih čestica 1000-1800 m<sup>2</sup>. Višestambene građevine gotovo u cijelosti predstavljaju „stanove povremenog korištenja“, dok se za stalno stanovanje koriste individualne stambene građevine koje u velikom broju unutar svog GBP-a obuhvaćaju prostore privatnog turističkog smještaja.

Nova gradnja (stanovanje i druge funkcije naselja), predstavlja dovršenje izgrađene strukture, a smještava se na neizgrađenim, pretežito rubnim dijelovima naselja. Daljnji razvitak stambene gradnje provodi se u tipologiji individualnih i višestambenih građevina kao stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina uz ograničenja u veličini (kapaciteta) višestambenih građevina.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene definirane su u tipologiji obiteljskih hotela i pansiona (T4) manjeg gabarita i kapaciteta do 150 kreveta sa smještajem na površinama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene. Ostala izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina odvija se u zonama druge namjene (do 20% površine zona M1 i M2) ograničenim kapacitetom od najviše 80 kreveta. Unutar tih građevina moguće je realizirati jednu stambenu jedinicu.

U cilju daljnjeg povećanja „sadržajnosti“ naselja te razvoja gospodarskih djelatnosti dozvoljava se gradnja građevina poslovne namjene i u zonama mješovite namjene (M1, M2) uz moguću prenamjenu postojećih stambenih građevina u poslovnu ili ugostiteljsko turističku namjenu.

Planom se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova niže razine, već ovo plansko rješenje predstavlja podlogu za neposrednu provedbu uz uvjete gradnje utvrđene ovim Planom, a samo na dijelu kopnenog prostora i morskog akvatorija namijenjenog realizaciji luke nautičkog turizma-„Marine Novalja“ uvjeti gradnje utvrditi će se temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja čija se obveza izrade utvrđuje ovim planom.

Gradnja pojedinih građevina, ovisno o njihovoj namjeni provodi se prema uvjetima koji su navedeni u slijedećim tabelama:

## A. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE (K)

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m <sup>2</sup>	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP. m <sup>2</sup>	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m <sup>2</sup>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
K1, K2	1500	0,30	Po+S+P+2+Pk P+3	14	1,50		5,0	5,0	20	
M2, M2	1000 (max 5000)	0,30	Po+S+P+2+Pk	12	1,20		5,0	5,0	20	2000
<b>REKONSTRUKCIJE, ZAMJENSKE GRAĐEVINE I PRENAMJENE</b>										
K1, K2, K3, K4	POST.	0,50	Po+S+P+2+Pk	12	2,0		3,0	3,0	20 (POST)	2000

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina sljemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.
- (11) Najveća dozvoljena GBP građevine.

## B. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T)

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m <sup>2</sup>	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max trlocrt. pov. m <sup>2</sup>	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max. kreveta
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
<b>B1 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE</b>										
T4	1500	0,30	Po+S+P+2+Pk P+3	14	1,50		5,0	5,0	40	150
M1, M2	1000 max 5000	0,30	Po+S+P+2+Pk	12	1,50		5,0	3,(0)	40 (30)	80
<b>REKONSTRUKCIJE, ZAMJENSKE GRAĐEVINE I PRENAMJENE</b>										
T1, T4	POST.	OSTALI UVJETI KAO ZA NOVE GRAĐEVINE U ZONAMA T4								
M1, M2	POST.	OSTALI UVJETI KAO ZA NOVE GRAĐEVINE U ZONAMA M1 I M2								
<b>B2 UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE</b>										
M1, M2, K1, K2	400 600	0,3	Po+S+P+1+Pk	9,50	1,2		3,0	5,0(0)	30	Bez smješt.
M1, M2, K2	600	0,3	Po+S+P+1+Pk	9,50	1,2		3,0	5,0	40	20 soba
<b>ZA REKONSTRUKCIJU, ZAMJENSKU GRADNJU ILI PRENAMJENU PRIMJENJUJU SE UVJETI KAO ZA NOVU GRADNJU OSIM VELIČINE GRAĐEVNE ČESTICE KOJA ZADRŽAVA POSTOJEĆU POVRŠINU</b>										

Skrać

enice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina slijemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.

### C. GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D)

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m <sup>2</sup>	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m <sup>2</sup>	MIN dM m	Min dR m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>C1 NOVA GRADNJA</b>									
D	2000	0,30	Po+S+P+2	12	1,50		10	10	40
<b>M1 NEIZGRAĐENI DIO</b>									
	UVJETI GRADNJE KAO U ZONAMA (D)								
<b>M1 IZGRAĐENI DIO</b>									
	800	0,60	Po+S+P+2	12	2,4		3,0	3(0)	20
<b>C2 REKONSTRUKCIJE, ZAMJENSKA GRADNJA I PRENAMJENA</b>									
D, M1	POST.	0,80	Po+S+P+2	12	3,2		3(0)	3(0)	POST.

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina sljemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.

### D. SPORSKO-REKREACIJSKE I REKREACIJSKE GRAĐEVINE/POVRŠINE (R)

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. Građevinska čestica m <sup>2</sup>	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m <sup>2</sup>	MIN Dm m	Min Dr m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>D1 GRAĐEVINE I POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU</b>									
R1 - SVE GRAĐEVINE	15000	0,30	Po+P+1	20	1,0		5,0	5,0	30
R1 - SAMO PRATEĆE I POMOĆNE GRAĐEVINE	15000	0,05	Po+P+1	8,0	0,10	750	5,0	5,0	30
<b>D2 KUPALIŠNO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE</b>									
R3 UREĐENA PLAŽA		0,10	Po+P	4,0	0,10	500	Do mora 5,0	1,0	10
R4 PRIRODNA PLAŽA	BEZ IZGRADNJE I UREĐENJA TERENA, OSIM PRISTUPNIH PJEŠAČKIH POVRŠINA								

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina sljemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.

**E. STAMBENE GRAĐEVINE**  
**E-1: INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE**

NAMJENA GRAD.	OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m <sup>2</sup> / širina m <sup>1</sup>	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m <sup>2</sup>	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m <sup>2</sup>
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
<b>E-1a: GRADNJA INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE GRADNJE</b>											
S, M1	S1	450/16	0,25	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,0		3,0	5,0	40	
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				600
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				900
M2	S1	450/16	0,30	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,2		5,0	5,0	40	
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				800
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				1000
<b>E-1b: GRADNJA, REKONSTRUKCIJA I ZAMJENSKA GRADNJA</b>											
<b>S4 - ISTOČNI DIO PRIOBALNE ZONE</b>											
S, M1, M2	SAMOSTOJEĆI	450/16	0,8	Po+P+3	14	3,2		3-3-3	3(0)	20	
	DVOJNI	350/14	0,8	Po+P+3	14	3,2		3-3-0	3(0)	20	
	NIZ	250/8	0,8	Po+P+3	14	3,2		3-0-0	3(0)	20	
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				600-(800 ZONA M2)
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				900-(1000 ZONA M2)
<b>E-1c: GRADNJA REKONSTRUKCIJA I ZAMJENSKA GRADNJA - ZAPADNI DIO OBALE (POTEZ OBALE: PRIMORSKA ULICA, ŠETNICA L. ČEMELJIĆA, DOMAGOJEVA OBALA)</b>											
S, M1, M2	<b>S5 UVJETI GRADNJE KAO POD E-1a, OSIM UDALJENOSTI dR KOJI TREBA IZNOSITI NAJMANJE 20,0 M OD REGULACIJSKE LINIJE PREMA OBALI</b>										

**E. STAMBENE GRAĐEVINE**  
**E-1: INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE**

NAMJENA GRAD.	OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m <sup>2</sup> / širina m <sup>1</sup>	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m <sup>2</sup>	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m <sup>2</sup>
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
<b>E-1d: INTERPOLACIJE INDIVIDUALNIH STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA</b>											
S, M1	S2										
	SAMOSTOJEĆI	300/12	0,25	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,0		3-3-1	3(0)	20	
	DVOJNI	200/10	0,25	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,0		3-1-0	3(0)	20	
	NIZ	100/6	0,25	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,0		3-0-0	3(0)	20	
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				600
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				900
<b>E-1e: INTERPOLACIJE INDIVIDUALNIH POSLOVNO-STAMBENIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA</b>											
M2	S2										
	SAMOSTOJEĆI	300/12	0,3	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,2		3-3 1	5(0)	20	
	DVOJNI	200/10	0,3	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,2		3-3 0	5(0)	20	
	NIZ	100/6	0,3	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,2		3 0 0	5(0)	20	
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				800
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				1000



**E. STAMBENE GRAĐEVINE**  
**E-1: INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE**

NAMJENA GRAD.	OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m <sup>2</sup> / širina m <sup>1</sup>	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m <sup>2</sup>	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m <sup>2</sup>
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
<b>E-1f: REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA</b>											
S, M1	S2 PRIMJENA UVJETA IZ TOČKE E-1d PRI ČEMU JE DOZVOLJENO:										
	- ZADRŽATI VEĆI Kig, Kis I VISINU KAO KOD POSTOJEĆE GRAĐEVINE										
	- ZADRŽATI MANJE UDALJENOSTI dR i dM TE ZELENE POVRŠINE KAO KOD POSTOJEĆE GRAĐEVINE										
	- ZADRŽATI POSTOJEĆU MANJU POVRŠINU GRAĐEVNE ČESTICE										
<b>E-1g: POVIJESNA JEZGRA - REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA</b>											
S1, M1, M2	S3										
	SAMOSTOJEĆI	POST.	0,8	Po+P+2	9,5	3,2		3-1-1(0)	0,0	POST.	
	DVOJNI	POST.	0,8	Po+P+2	9,5	3,2		1-3-0	0,0	POST.	
	NIZ	POST.	0,8	Po+P+2	9,5	3,2		3-0-0	0,0	POST.	

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina sljemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine. (TBP)
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.
- (11) Maksimalno dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP)

## E-2 : VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m <sup>2</sup>	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m <sup>2</sup>	MIN dM m	Min dR m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>E-2a: GRADNJA U ZONAMA MJEŠOVITE GRADNJE</b>									
<b>S1</b>	<b>(STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE SA NAJVIŠE 5 STANOVA)</b>								
	750/20	0,25	Po+S+P+2	11,0	1,25		5-5-5	10	40
<b>E-2b: REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA</b>									
<b>S2</b>	POST.	0,25	Po+S+P+2	11,0	1,25		3-3-3	5	30
	- MOŽE SE ZADRŽATI VEĆI Kig, Kis I VISINA KAO KOD POSTOJEĆE GRAĐEVINE								
	- MOGU SE ZADRŽATI MANJE UDALJENOSTI dM, dR I MANJA ZELENA POVRŠINA KAO KOD POSTOJEĆE GRAĐEVINE								

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m (visina sljemena – ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine. (TBP)
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.

### **3.8.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **A. PRIRODNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI**

Područje razmatrano ovim Planom odnosi se na urbani prostor naselja Novalja unutar kojeg pretežito neizgrađeni prostori sa prisutnim prirodnim vrijednostima obuhvaćaju jugozapadni-jugoistočni dio na lokalitetima Vrtić, Grbica i Straško.

Navedene prirodne vrijednosti nisu zaštićene temeljem posebnih propisa, već se putem ovog Plana a temeljem prostorno-planskog dokumenta više razine (PPUG Novalja) predlaže planska zaštita u kategoriji:

##### **A. Objekt parkovne arhitekture**

- šuma na lokalitetu „Vrtić“, uz vrtno-tehničko i parkovno uređenje kao mediteranski vrt

##### **B. Park šuma**

- šuma na lokalitetu „Grbica - Straško“ (između kampa i urbanog područja), sa parkovnim uređenjem kao gradski park – perivoj

Mjere zaštite sa mogućim opsegom zahvata uređenja i gradnje unutar zona mediteranskog vrta (planska oznaka – Z3) i gradskog perivoja (planska oznaka – Z4) definirane su u okviru točke 3.7. ovog obrazloženja.

#### **B. KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE CJELINE**

Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti utvrđena je kroz izrađenu konzervatorsku podlogu, kojom su utvrđena:

1. Registrirana kulturna dobra
  - arheološki lokalitet naselje Novalja
  - Novalja – bazilika urbana

2. Pojedinačna kulturna dobra zaštićena u okviru arheološkog lokaliteta – naselje Novalja
  - „Vela Crikva“ Sv. Katarine
  - „Mala Crikva“ Majke Božje od Ružarija
  - Sv. Marija – ostaci bazilike urbane
  - Sv. Ivan i Pavao – u Jazu
  - Ostaci cemeterijalne starokršćanske bazilike u Jazu
  - Ostaci cemeterijalne starokršćanske bazilike u Gaju (Punta mira)
  - Sakatur
  - Košlja Gramača – Smokovac
  
3. Preventivno zaštićena kulturna dobra
  - antička utvrda Gozdenica
  - kaštel u Novalji
  
4. Prijedlog za upis u registar
  - antički kamenolom
  - antički vodovod „Talijanova buža“
  - kulturno-povijesna cjelina: uža jezgra naselja Novalja

### **Mjere zaštite**

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak svog područja.

Povijesna urbana jezgra naselja Novalja bila je kroz vrijeme izložena trajnim utjecajima. U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja čitavo je područje povijesne jezgre sa pripadajućim pojedinačnim kulturnim dobrima stavljeno pod režim zaštite kroz registraciju kulturnog dobra – arheološkog područja naselja Novalja. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika provode se u cilju očuvanja povijesne slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja.

U povijesnim urbanim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) kao i realizacije rekonstrukcija građevina, odnosno izvedba zamjenskih građevina svojim gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih urbanih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Obilježja urbane strukture na području povijesne jezgre ukazuju na brojne devastacije u obliku neprimjerenih dogradnji kako veličinom i proporcijama, tako i korištenjem netradicionalnih građevinskih materijala (na vanjske otvore postavljeni alu i PVC elementi, obrada pročelja grubom cementnom žbukom ili sepom) te uvođenjem netradicionalnih elemenata (npr. balkona), kao i povećanje odnosno proširenje otvora. Takvi zahvati su u većoj mjeri nagrdili povijesnu jezgru i umanjile njenu vrijednost.

### **Mjere za uređenje pojedinačnih kulturnih dobara**

#### *Generalne smjernice za zaštitu kulturnih dobara*

Sve povijesne građevine označene na kartografskom prikazu, bez obzira na njihov trenutni pravni status, štite se temeljem zakona ili odredbi ovog Plana. Od naprijed navedenih sakralnih građevina u registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske upisani su pod br. 358 ostaci starokršćanske bazilike smještene unutar povijesne urbane jezgre Novalje. Osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, pa se uspostavlja i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro – povijesna cjelina, uključivo i one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja i sl.).

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

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija, rekompozicija, rekultivacija i integracija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se regulira eventualna nova izgradnja kroz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Sakralni kompleksi uređuju se isključivo temeljem planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni kompleksi nalaze unutar područja povijesnih urbanih cjelina, režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je utvrditi na način kojim se osim zadržavanja izvornih vrijednosti građevine ocjenjuje i okolni povijesni prostor. Također se određuje da projekti koji rješavaju problematiku okolnih građevina i prostora oko nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) imaju posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

### *Fortifikacijske građevine*

Sustav fortifikacija (kašteli) mora se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme, pa se radi intenzivnog razvoja komunikacija, fortifikacije su zbog svojeg položaja u naselju ugrožene različitim prenamjenama koje zadiru i u promjenu izgleda same građevine. Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) primjenom odgovarajućih metoda

rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija. Također se određuje da projekti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju ishoditi konzervatorsku suglasnost.

#### *Arheološki lokaliteti*

Unutar granica ovog plana značajnu površinu obuhvaća arheološko područje koje predstavlja registrirano kulturno dobro. Arheološku zonu utvrđenu ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te utvrditi način njezinog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza *in situ* koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina.

U područjima na kojima se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju *in situ*, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

Propisuju se mjere zaštite kroz obveznu izradu detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se nalaze unutar arheološke zone, a štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra, pri čemu se određuje da svaki veći zahvat u prostoru trebaju pratiti i istražni radovi sa definiranjem posebnih konzervatorskih uvjeta.

### **3.9. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Nepovoljni utjecaji na okoliš proizlaze prvenstveno iz namjene prostora te sadržaja i djelatnosti koji se odvijaju ili planiraju na određenom području. Značajan utjecaj na očuvanje okoliša ima zastupljenost zelenih i drugih prirodnih površina, oblikovanje prometne mreže i ostvareni komunalni standard, prvenstveno u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Unutar područja naselja Novalja neizgrađeni prostori obuhvaćaju samo 30% površine kopna obuhvaćenog Planom, pa dominantan utjecaj na okoliš ima zatečena struktura izgrađena na 70% razmatranog prostora. Naime, predmetno područje naselja Novalja obuhvaća urbanu (pretežito stambenu) strukturu koja se prema planskom rješenju dograđuje i kompletira novim zonama stanovanja, javno-društvenih i gospodarskih djelatnosti formirajući urbano područje višeg standarda koje odgovara značaju naselja Novalja kao glavnog središnjeg naselja na zapadnom dijelu otoka Paga.

Obzirom na planiranu namjenu prostora i buduću tipologiju izgradnje, te postojeću i planiranu komunalno-infrastrukturnu opremljenost razmatranog područja, ne postoji opasnost nepovoljnog utjecaja na okoliš u pogledu kvalitete voda, mora, zraka i tla, uz potrebu poduzimanja određenih mjera zaštite od buke (uvođenjem zaštitnih zelenih pojaseva) uz obilaznu cestu D-107 i Ž-5151.

Također je neophodno, a u cilju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš u cijelosti realizirati izgradnju javne mreže kanalizacije, kao i zaštititi morski akvatorij od utjecaja pomorskog prometa i planirane luke nautičkog turizma.

Poseban značaj za zaštitu okoliša imaju uređene zelene (parkovne) i rekreacijske površine, uključivo obvezne zelene površine unutar građevnih čestica u novim zonama izgradnje, pa se kroz planirano opće povećanje zelenog fonda doprinosi višoj kvaliteti okoliša.

Planom obuhvaćeni prostor nije poplavno područje, a oborinske vode se obzirom na konfiguraciju terena prihvaćaju putem oborinske kanalizacije u okviru prometnih površina. Ovim planskim rješenjem zaštita voda i morskog akvatorija ostvaruje se izvedbom javne kanalizacije za prihvatanje otpadnih i oborinskih voda kao i zabranom upuštanja štetnih tvari u morski akvatorij na prostoru luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma. Također i onečišćene vode sa parkirališta i drugih prometnih površina prihvaćaju se oborinskom kanalizacijom, te provode kroz čišćenje na taložniku i separatoru masti-ulja.



Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš postiže se, osim iznesenog, primjenom Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 110/07) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš sa izmjenama i dopunama (NN br. 64/08, 67/09).

### **3.9.1. Mjere zaštite i spašavanja**

#### **3.9.1.1. Općenito**

Prostornim planom osiguravaju se uvjeti za preživljavanje stanovništva, smanjenje ljudskih žrtava i očuvanje materijalnih dobara za slučaj prirodnih i civilnih katastrofa.

Mjere zaštite i spašavanja ostvaruju se i provode sukladno slijedećim propisima:

- Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN br. 76/94, 161/98, 29/00 i 53/00)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04 i 79/07)
- Zakona o zaštiti i elementarnim nepogodama (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br.2/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Službeni list br. 55/83).

#### **3.9.1.2. Zaštita od elementarnih nepogoda**

Potencijalne elementarne nepogode, kao nepovoljni utjecaj na okoliš i opasnost po stanovništvo, mogu proizaći samo iz utvrđenog seizmičkog senzibiliteta od 6<sup>0</sup> MCS. Također na predmetnom prostoru nije utvrđena ugroženost od erozije tla i klizišta. Zaštita od seizmičkih aktivnosti postiže se:

- adekvatnim dimenzioniranjem konstruktivnog sustava građevina,
- odstojanjem građevina,
- očuvanjem prohodnosti kolnih prometnica radi evakuacije i mogućeg pristupa u zone ruševina.

### **3.9.1.3. Zaštita od požara i eksplozije**

Karakteristike naselja (bez većih gospodarskih-proizvodnih i poslovnih građevina) sa pretežitim stanovanjem i ograničenim brojem ugostiteljsko-turističkih građevina, uz predviđenu tipologiju izgradnje ukazuju na niži stupanj opasnosti od požara, te manje požarno opterećenje predmetnog područja. Na osnovu takvih karakteristika prostora zaštita od požara ostvaruje se:

- izgradnjom građevina koji zadovoljavaju uvjete zaštite od požara,
- lociranjem građevina na Planom propisane udaljenosti,
- izvedbom protupožarne hidrantske mreže u ulicama i građevinama odnosno u okviru građevne čestice građevina javne namjene,
- osiguranjem protupožarnih puteva i pristupa vatrogasnih vozila do građevina sukladno važećim propisima.

Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se primjenom slijedećih propisa:

- prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja obavezno je potrebno koristiti odredbe 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),
- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).

Planom se uvjetuje primjena slijedećih mjera zaštite:

- Predvidjeti vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora

biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Posebne mjere zaštite od požara treba provoditi na šumovitom jugoistočnom-jugozapadnom rubu obuhvata Plana kroz izvedbu protpužarne mreže (hidranti) i šumskih prosjeka te provedbom nadzora tijekom sezone ljetnih vrućina.

#### **3.9.1.4.      *Zaštita od ratnih opasnosti***

Zaštita od ratnih opasnosti realizira se primjenom Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva (NN br. 2/91) kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Planskim pokazateljima evidentirano je u naselju Novalja postojeće stanovništvo sa 2687 stanovnika uz maksimalno moguće povećanje za 2349 novih stalnih stanovnika ili dugoročno na ukupno oko 5000 stalnih stanovnika u budućem postplanskom periodu. Osim navedenog broja stanovnika u naselju nisu locirani takvi gospodarski ili prometno-infrastrukturni objekti koji bi predstavljali značajniji cilj za ratno razaranje.

Temeljem iznesene prognoze predmetno naselje ulazi u 3. kategoriju manje ugroženih naseljenih mjesta.

Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova građevina, porodična skloništa i po potrebi graditi zakloni.

Sklanjanje ljudi osigurati će se i putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih prostora i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

Ovim Planom su dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni u sljedećim zonama:

- građevine javne i društvene namjene (višenamjenski prostori),
- podrumski prostori individualnih i višestambenih stambenih građevina,
- građevine u zonama ugostiteljsko-turističke namjene
- ugostiteljsko-turističke građevine u zonama mješovite namjene
- građevine poslovne namjene

#### **3.9.1.5. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva**

Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirena na građevine javno-društvene, infrastrukturne ili poslovne namjene (gradska uprava, pošta, hoteli, policija, vatrogasci i sl.) pri čemu se u dometu čujnosti radijusa 1500 m nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.

Evakuacija stanovništva i turista iz stambenih i ugostiteljsko-turističkih zona provodi se preko glavnih gradskih ili sabirnih ulica smještenih na rubovima i unutar zona sa širinom prometnog koridora 6,0 – 9,0 m.

Evakuacija stanovništva je osim putem naprijed navedenih prometnica osigurana i pomorskim putem preko luke Novalja otvorene za javni promet.

Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na lokalitetu kampa Straško uz mogućnost organiziranja smještaja sa osiguranjem pristupa preko evakuacijskih pravaca i morskim putem.

### **3.9.2. Zaštita mora, voda i od štetnog djelovanja voda**

Naselje Novalja izgrađeno je uz uvalu luke Novalja te prati obalnu liniju u dužini od 4200 m. Osim kopna Plan obuhvaća i morski akvatorij površine oko 34,94 ha (oko 13% razmatranog prostora). Unutar morskog akvatorija smještena je luka otvorena za javni promet županijskog značaja (sa osiguranim komunalnim vezovima lokalnog stanovništva i vezovima ribarskih brodova) te luka nautičkog turizma – marina Novalja.

#### **3.9.2.1. Zaštita mora**

Mjere za zaštitu mora na području naselja Novalja obuhvaćaju:

- **mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu**
  - izgradnja građevina u neizgrađenim dijelovima naselja samo uz osiguranu odvodnju otpadnih voda.
  
- **mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja**
  - izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda na čitavom području naselja kao osnovni sanitarno – zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora,
  - korištenje postojećeg središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom (izvan obuhvata ovog Plana),
  - kompletiranje sustava za odvodnju oborinskih voda,
  - izrada katastra zagađivača mora,
  - uspostava službe zaštite i čišćenja mora i plaža, posebno na dijelu luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma.
  - unapređivanje mreže ispitivanja kakvoće mora na priobalnom području.

Potrebno je uspostaviti kompletan sustav zaštitnih mjera za zaštitu mora od onečišćenja koji obuhvaća izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

▪ **mjere sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima**

- u luci otvorenoj za javni promet te luci nautičkog turizma, uključivo dio komunalnih i ribarskih vezova treba osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja.

**3.9.2.2. Zaštita voda**

Zone zaštite izvorišta na području Grada Novalje nalaze se izvan obuhvata ovog Plana, pa njihova zaštita nije predmetom ovog razmatranja.

Zaštita voda na području naselja Novalja 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.).

U cilju zaštite voda otpadne vode moraju se ispuštati u javni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog komunalnog poduzeća. Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice / građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje. Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja komunalnih otpadnih voda da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Oborinske vode s prometnih, radnih ili manipulativnih površina veće od 200 m<sup>3</sup> onečišćene ugljikovodicima (mineralna ulja) moraju pročistiti na separatorima i potom prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje te se

ispustiti u podmorje ili nakon pročišćavanja disperzno u teren putem upojne građevine.

Na području naselja Novalja otpadne vode građevina mogu se privremeno (do priključka na javni sustav odvodnje) zbrinjavati putem individualnih uređaja na svakoj građevnoj čestici – nepropusne sabirne jame) kapaciteta do 10 ES. Odvodnja otpadnih voda kapaciteta preko 10 ES, što obuhvaća višestambene građevine i građevine gospodarske – poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena putem individualnog uređaja već na takvim lokacijama treba izvesti priključak na gradsku kanalizaciju ili izgraditi uređaj za pročišćavanje za jednu ili više građevina.

Obradu i zbrinjavanje mulja iz sabirnih/septičkih jama i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uz pojedine građevine treba rješavati u sklopu lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.

### **3.9.2.3.      *Zaštita od štetnog djelovanja voda***

Unutar razmatranog područja nema vodotoka ili bujica koji bi ugrožavali urbanu strukturu, a površinske vode radi blage nagnutosti terena gravitiraju prema moru. Oborinske vode se prikupljaju preko oborinske kanalizacije naselja ili putem kolnih površina te usmjeravaju na više ispusta i evakuiraju u morski akvatorij. Prije ispuštanja oborinske vode treba pročistiti na taložniku i separatoru ulja i masti.

Osim putem oborinske kanalizacije, oborinske vode mogu se prihvaćati i otvorenim kanalima na područjima gdje nije ekonomična izvedba oborinske kanalizacije, a položaj kanala u prostoru ne ometa korištenje postojećih i izgradnju drugih namjena.