

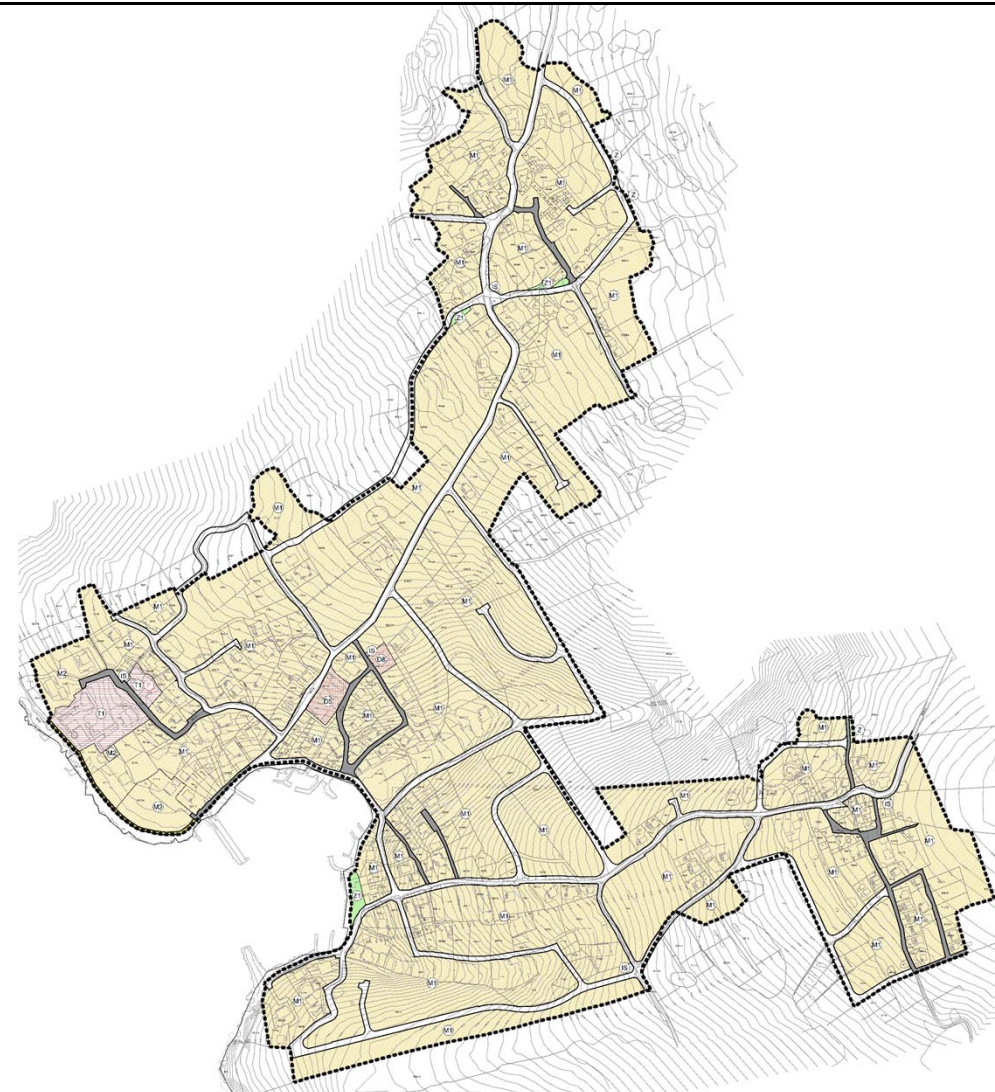
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA JAKIŠNICA (JAKIŠNICA, GAGER, STANIŠĆE)

Nositelj izrade Plana:



Grad Novalja

Stručni izrađivač:



SAŽETAK ZA JAVNOST **PRIJEDLOG PLANA**

Svibanj, 2018.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA JAKIŠNICA (JAKIŠNICA, GAGER, STANIŠĆE)



Naručitelj:
Gradonačelnik

GRAD NOVALJA
Ante Dabo

Nositelj izrade Plana:

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



Stručni izrađivač Plana: **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.**

Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

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

Odgovorni voditelj
izrade Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh., ovlaštena
arhitektica – urbanistica

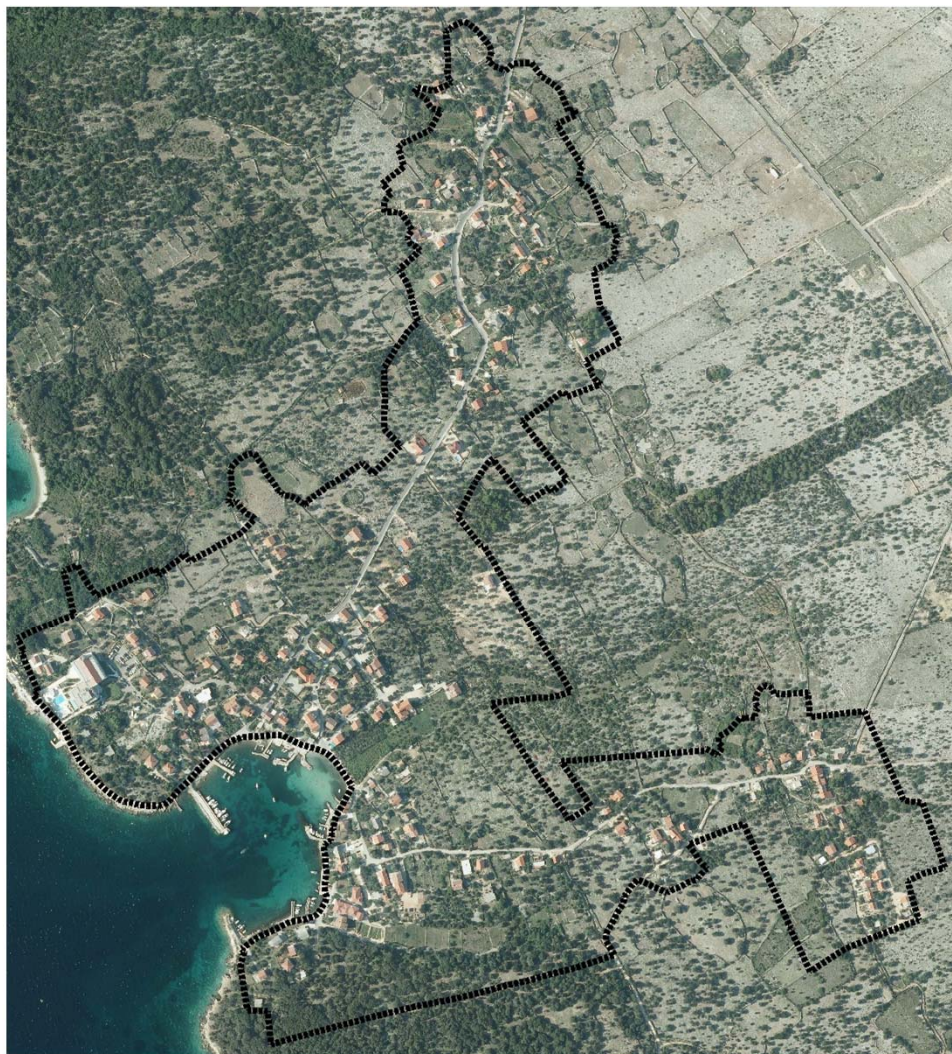
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh, ovlaštena
arhitektica - urbanistica

Radni tim na izradi Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.

SAŽETAK ZA JAVNOST **PRIJEDLOG PLANA**

Svibanj, 2018.

ODLUKA O IZRADI PLANA



Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) (u nastavku teksta: **Odluka o izradi**) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na svojoj III. sjednici održanoj 01. lipnja 2016. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku” Ličko-senjske Županije broj 09/16 od 10. lipnja 2016. godine.

RAZLOZI IZRADE PLANA I SMJERNICE IZ PPUG NOVALJA

Razlozi za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) prema, članku 3. Odluke o izradi, su:

- U Prostornom planu uređenja Grada Novalje (nadalje: PPUG) određena su građevinska područja naselja (izgrađeni, neizgrađeni dio naselja i neuređeni dio građevinskog područja).

Odredbe za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Novalje neposredno se primjenjuju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, dok je za neuređene dijelove građevinskog područja naselja propisana posredna provedba putem dokumenata prostornog uređenja detaljnije namjene (UPU).

Obuhvat plana:

- Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi Plana, a odnosi se na ukupni prostor građevinskog područja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) veličine 49,10 ha određeno u Prostornom planu uređenja Grada Novalje te prikazano na kartografskom prikazu (građevinska područja naselja) br. 5.1.3. Naselje Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće)

Smjernice iz PPUG Novalja:

- Mjerodavni prostorni plan koji definira smjernice za daljnju razradu na razini detaljnije prostorno-planske dokumentacije, odnosno urbanističkog plana uređenja predstavlja Prostorni plan uređenja Grada Novalje (nadalje: PPUG Novalja, "Županijski glasnik" LSŽ br. 21/07, 09/15 i 22/16).

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

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

- Na površinama mješovite namjene (M1 i M2), osim pretežitog stanovanja (M1), odnosno poslovnih sadržaja (M2) unutar stambene građevine, smještaju se određene funkcije za dnevne potrebe naselja (trgovina, ugostiteljstvo) ili se poslovni prostor koristi za realizaciju ugostiteljsko-turističke djelatnosti u privatnom smještaju.

RAZLOZI IZRADE PLANA I SMJERNICE IZ PPUG NOVALJA

- Na predmetnom području **nije predviđena izgradnja višestambenih građevina**, već će se nova gradnja realizirati pretežito kao individualne samostojeće, a dvojne ili skupne građevine samo prilikom novih interpolacija, zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina.
- Karakter predmetnog građevinskog područja naselja ukazuje na pretežito ruralnu strukturu, **pa nije predviđen smještaj značajnijih sadržaja javne namjene**, već samo vezano uz nužne svakodnevne potrebe pojedinog naselja (trgovina, ugostiteljstvo), odnosno zadržavanje ili dopunu sadržaja školstva, kulture i drugih društvenih funkcija.
- Unutar građevinskog područja naselja u zonama mješovite (M1, M2) namjene na površini veličine do 5000 m² **moгу se formirati zone gospodarske (poslovne i turističke) namjene**. Pri tome se ugostiteljsko-turistička namjena tipa hotel, aparthotel ili pansion izvodi sa kapacitetom do **40 kreveta** unutar zone mješovite (M1, M2) namjene, a takva namjena može obuhvatiti **do 20% površine pojedinog građevinskog područja**.
- **Nije dozvoljeno graditi** ugostiteljsko-turističke građevine tipa **hostel, prenoćište, odmaralište**, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj te **kamp odmoriste i kampiralište** prema „Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" **ni privremene građevine za potrebe sajмова i javnih i sl. manifestacija** (osim prema posebnoj Odluci Grada), na cijelom području unutar obuhvata Plana, odnosno Grada Novalje.
- **Građevinsko područje treba opremiti minimalnom prometnom i komunalnom infrastrukturom** koja obuhvaća:
 - prometnice minimalne širine 5,5 m kako je utvrđeno u PPUG Novalja,
 - infrastrukturu vodovodne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže, pri čemu se zbrinjavanje otpadnih voda stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina može izvesti i putem zasebnih građevina (sabrne jame) kapaciteta do 10 ES.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PREMA ODLUCI O IZRADI

Ciljevi i programska polazišta za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) prema članku 6. Odluke o izradi su:

1. Osnovna programska polazišta odnose se na podjelu građevinskog područja naselja Jakišnica na zone stambene namjene, zone mješovite namjene, zone poslovne namjene. Za svaku je zonu potrebno odrediti uvjete gradnje, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti te uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina.
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 Planu je potrebno odrediti koridore komunalne i druge infrastrukture te uvjete gradnje (vodovodne mreže, kanalizacije, elektroopskrbe – uvjeti uređenja za javnu rasvjetu, uvjeti izgradnje trafostanica, telekomunikacijski sustavi, uvjeti gradnje javnih govornica) i predvidjeti koridore planirane infrastrukture.
4. Unutar građevinskog područja naselja Jakišnica (izrađenih i neizrađenih dijelova) potrebno je odrediti:
 - područja za stambenu namjenu,
 - područja za javnu i društvenu namjenu,
 - prostore pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih objekata,
 - područja sportsko-rekreacijske namjene (R) (igrališta, parkovne površine, šetnice),
 - prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja (IS),
 - privezište,
 - prostore javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) sadrži:

I. Tekstualni dio:

Odredbe za provedbu

II. Grafički dio:

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2.000

- 1. Korištenje i namjena površina
- 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 2.A. Prometna mreža
 - 2.B. Pošta i elektroničke komunikacije
 - 2.C. Energetski sustav
 - 2.D. Vodnogospodarski sustav
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4. Način i uvjeti gradnje:
 - 4.A. Oblici korištenja
 - 4.B. Način gradnje

III. Obrazloženje

IV. Sažetak za javnost

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA I OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Granica Plana određena je Odlukom o izradi Plana sa površinom od 49,10 ha.

Zbog prilagodbe granice odgovarajućem mjerilu podloge, kod prijenosa iz kartografskog prikaza iz prostornog plana više razine (PPUG Novalja) na podloge na kojima se izrađuje ovaj Plan, utvrđuje se površina obuhvata Plana koja iznosi **51,29 ha**.

Program gradnje određen je karakteristikama predmetnog područja vezano uz zatečeno stanje u prostoru kao i uvjete utvrđene u prostornom planu više razine (PPUG Novalja) te važeću zakonsku regulativu (prostor ograničenja prema Zakonu o prostornom uređenju) iz kojih proizlaze slijedeći programski parametri:

- veličina građevinskog područja,
- veličina i obilježja izgrađene urbane strukture,
- zatečene točke sadržaja javne namjene,
- prisutnost zone gospodarskih (ugostiteljsko-turističkih) djelatnosti,
- postojeća mreža prometa i infrastrukture,
- veličina raspoloživog neizgrađenog prostora radi provedbe daljnje urbanizacije urbane strukture naselja.

Planom se područje u osnovi organizira kao zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1), manjim dijelom zona mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), javne i društvene namjene (D), ugostiteljsko-turističke namjene (T1), javnih zelenih površina (Z1), djelomično i sa funkcijom zaštitnog zelenila te površina ulica.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Prostori pojedine namjene 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.

Prilikom utvrđivanja osnovne namjene prostora uzeti su u obzir prirodni uvjeti, uključivo karakteristike prostora vezano uz njegovu postojeću izgrađenost (građevine, te prometna i komunalna infrastruktura). Time je omogućeno proširenje izgradnje nastavno na zatečenu urbanu strukturu njezinom dogradnjom radi ostvarenja funkcionalnog i oblikovnog kompletiranja sa ciljem završetka urbanizacije predmetnog područja.

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE UNUTAR OBUHVATA PLANA RAZGRANIČENE SU KAO:

1. Javna namjena

- javna i društvena namjena (D),
- javne zelene površine (Z1),
- prometne površine,
- površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS),

2. Druga namjena

- mješovita namjena (M),
- gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena (T1),
- ostale zelene površine (Z).

Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti obuhvaćaju:

- školsku namjenu (D5) i
- vjersku namjenu (D8).

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

Javne zelene površine predstavljaju javne površine oblikovane planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju, a u sklopu kojih se uređuju i dječja igrališta.

Ove površine uređuju se prema posebnom projektu te se osim pješačkih površina i uređenog prostora za igru djece mogu oblikovati kao javni park.

Prometne površine na području obuhvata Plana razgraničavaju se na:

- površine prometnica,
- kolno-pješačke i
- pješačke površine.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana odnose se na trafostanicu (IS).

Mješovita namjena razgraničava se na:

- pretežito stambenu namjenu (M1) i
- pretežito poslovnu namjenu (M2).

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA - PROGRAMSKI PODACI

Unutar zona mješovite - pretežito stambene namjene (M1) moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje:

- individualne stambene građevine,
- individualne stambeno-poslovne.

Unutar zona mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2) moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje:

- individualne stambeno-poslovne,
- individualne poslovno-stambene.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1) dozvoljeno je rekonstruirati i održavati postojeći hotel.

Ostale zelene površine nalaze se rubno uz prometnice, a namijenjene su prvenstveno sadnji i održavanju zelenila koje odgovara tom klimatskom podneblju uz mogućnost uređivanja pješačkim putovima ili urbanom opremom.

Na ostalim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih objekata i uređaja.

Pregled naprijed opisane namjene površina ostvaren u okviru Plana prikazan je tabelarno u sljedećoj točki.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA:

Namjena	Oznaka	Površina ha	Udio %
Mješovita (pretežito stambena)	M1	42,73	83,31%
Mješovita (pretežito poslovna)	M2	0,96	1,87%
Gospodarska-Ugostiteljsko-turistička (hotel)	T1	0,78	1,52%
Javna i društvena (školska)	D5	0,19	0,37%
Javna i društvena (vjerska)	D8	0,07	0,14%
Površine infrastrukturnih sustava i građevina	IS	0,02	0,04%
Javne zelene površine	Z1	0,13	0,25%
Ostale zelene površine	Z	0,03	0,06%
Prometne, kolno pješačke i pješačke površine		6,38	12,44%
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA		51,29	100,00%

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Detaljni uvjeti načina korištenja i uređenja površina dani su u odredbama za provedbu Plana, odnosno prostorni pokazatelji za pojedine namjene opisani su u poglavlju 3.1. Program gradnje i uređenja prostora obrazloženja.


GRANICE

 GRANICA OBUHVATA

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

 MJEŠOVITA NAMJENA
M1 - PRETEŽITO STAMBENA, M2 - PRETEŽITO POSLOVNA

 GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA
T1 - HOTEL

 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D5 - ŠKOLSKA, D8 - VJERSKA


 JAVNE ZELENE POVRŠINE


 OSTALE ZELENE POVRŠINE

 POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I GRAĐEVINA

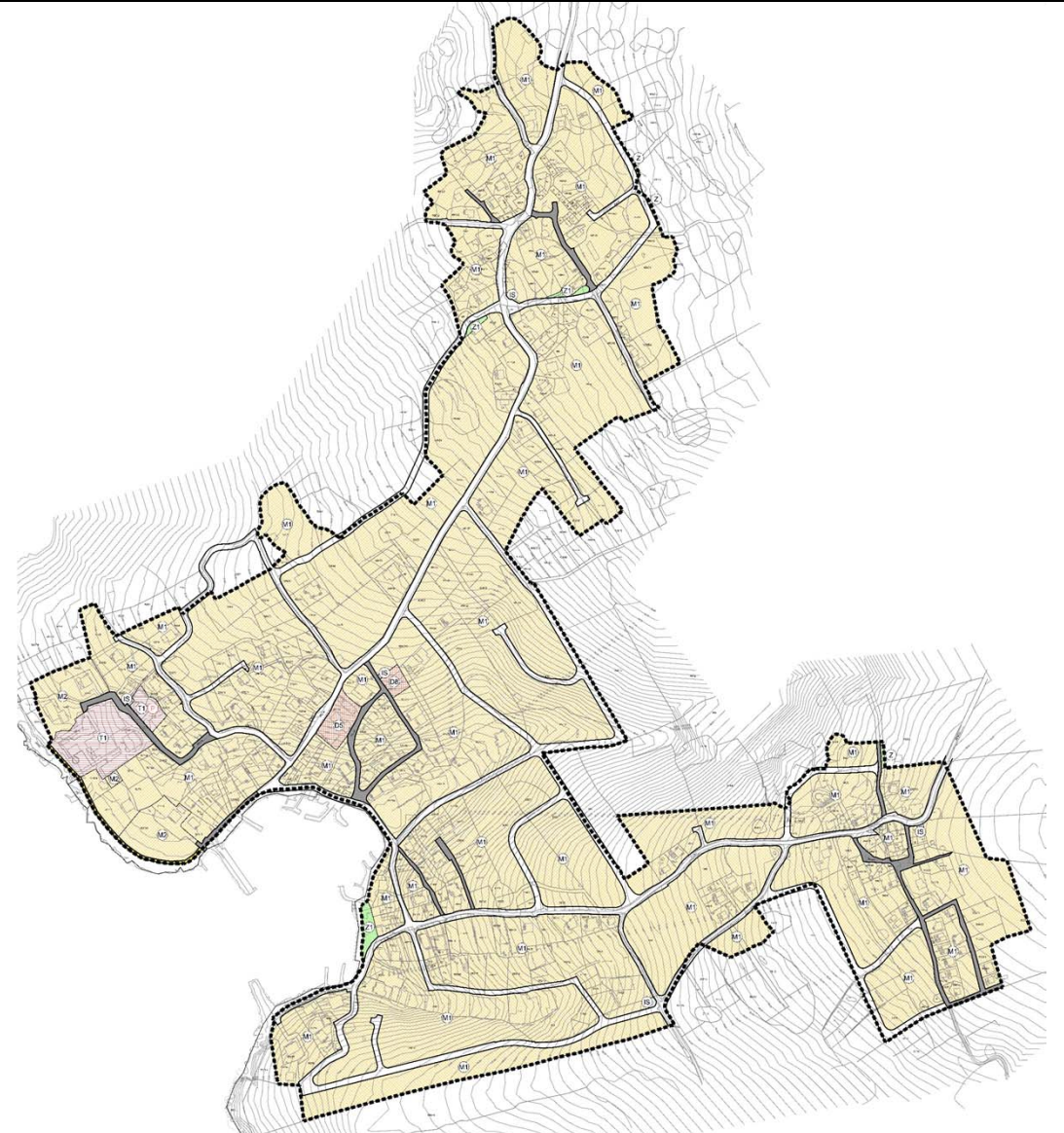
PROMET

 POVRŠINE PROMETNICA

 KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE




 PJEŠAČKE POVRŠINE

 PARKIRALIŠTE HOTELA

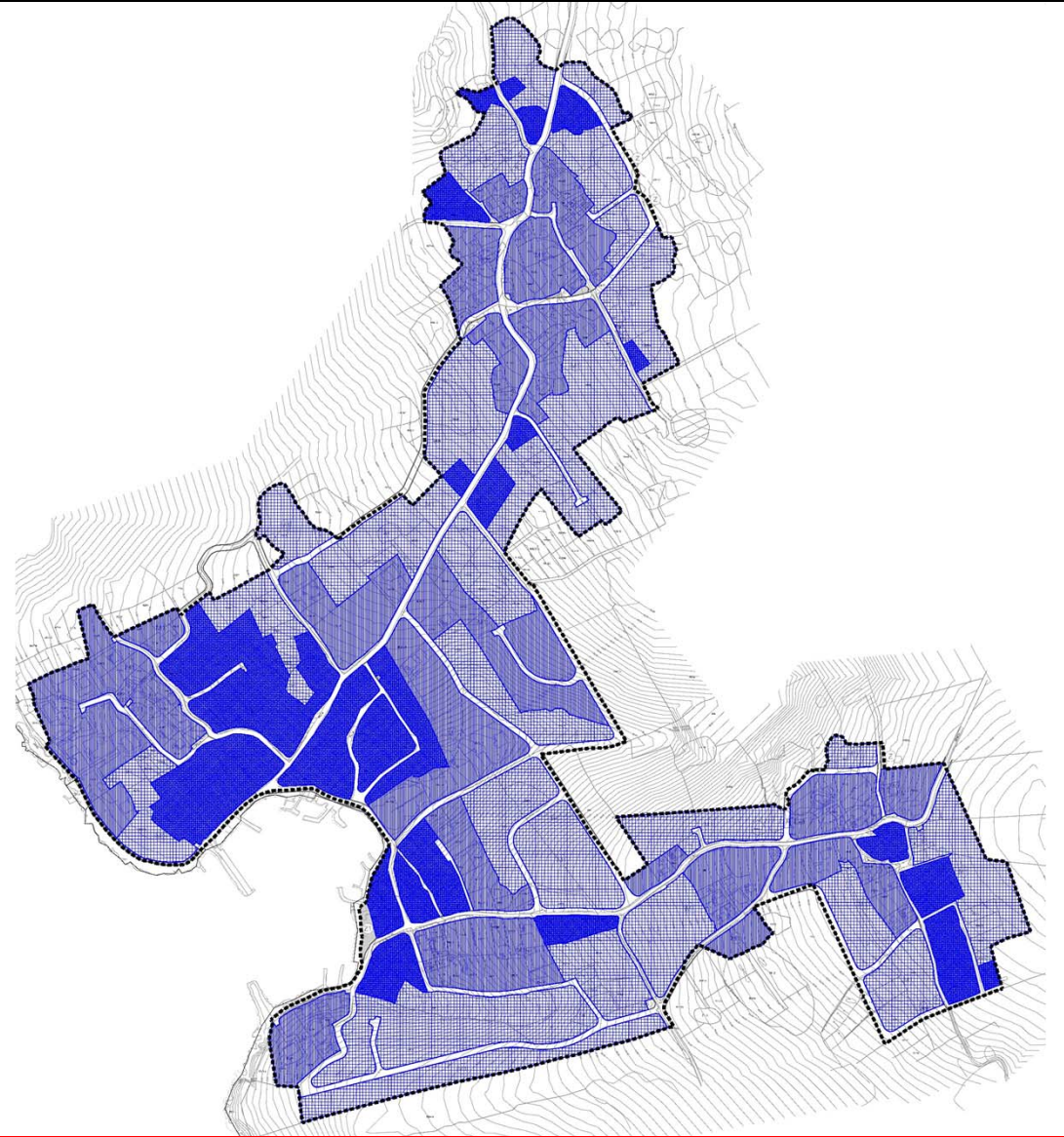


NAČIN I UVETI GRADNJE – OBLICI KORIŠTENJA


Planom su određena:


-  - visokokonsolidirana područja,
-  - konsolidirana područja
-  - niskokonsolidirana područja

- Unutar visokokonsolidiranih područja naselja provodi se **ograničena pojedinačna interpolacija novih građevina te prvenstveno rekonstrukcija i održavanje** stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina.
- Unutar konsolidiranih područja naselja moguća je **nova gradnja u manjem opsegu**, dok se glavni dio zahvata odnosi na **rekonstrukcije i održavanje** stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina.
- Unutar niskokonsolidiranih područja moguće je, osim **rekonstrukcije i održavanja**, realizirati i **veći opseg nove gradnje**.
- Oblicima korištenja prostora naselja utvrđeni pretežito dovršeni visokokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju se u ovim odredbama kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok se konsolidirani te niskokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.



Način gradnje stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 4.B. Način gradnje u mj. 1:2000, sa slijedećim vrstama građevina:

 **nova gradnja samostojećih individualnih (jednoobiteljskih ili višeobiteljskih) stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina** na površinama označenim sa „**IG-1**“, u izgrađenim (visokokonsolidiranim) i neizgrađenim (konsolidiranim i niskokonsolidiranim) dijelovima građevinskog područja **naselja Jakišnica sa najvećom visinom građevina do 9,5 m** te

 **nova gradnja samostojećih individualnih (jednoobiteljskih ili višeobiteljskih) stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina** na površinama označenim sa „**IG-2**“, u izgrađenim (visokokonsolidiranim) i neizgrađenim (konsolidiranim i niskokonsolidiranim) dijelovima građevinskog područja **zaseoka Gager i Stanišće sa najvećom visinom građevina do**

7,5 m.

