



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA NOVALJA

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA

(PONOVLJENA JAVNA RASPRAVA)

Zagreb, rujan 2015.



NARUČITELJ Grad Novalja

Gradonačelnik Ante 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: do prosinca 2013.g. Lusiana Iveković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt
od siječnja 2014.g. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist
od srpnja 2014.g. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica

Stručni tim u izradi plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.,
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Dean Vučić, ing.geod.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.
Nataša Fiolica, mag.ing.kraj.arh.
Marijan Prus, dipl.iur.
Juraj Dusper, dipl.oecc.

SADRŽAJ:	str.
0. UVOD	4
1. POLAZIŠTA	4
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada	4
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	4
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	6
1.1.3. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	7
1.1.4. Obveze iz planova šireg područja	8
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	8
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	9
2.1. Ciljevi prostornog uređenja Gradskog značaja	9
2.1.1. Demografski razvoj	9
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	9
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	9
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog naselja	10
2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog naselja	10
2.2.1. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	11
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	12
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	12
3.1.1. Namjena prostora	12
3.1.2. Ukupni broj korisnika naselja	12
3.2. Osnovna namjena prostora	12
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	13
3.4. Prometna i ulična mreža	13
3.4.1. Cestovni promet	13
3.4.2. Promet u mirovanju	14
3.4.3. Trgovi i druge pješačke površine	15
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	16
3.6. Komunalne i jednostavne građevine te postupanje s otpadom	18
3.6.1. Gradska tržnica	18
3.6.2. Gradsko groblje	18
3.6.3. Jednostavne građevine	18
3.6.4. Postupanje s otpadom	18
3.7. Uređenje javnih zelenih površina	18
3.8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	19
3.8.1. Uvjeti i način gradnje	19
3.9. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	28
3.9.1. Zaštita od požara i eksplozije	28
3.9.2. Zaštita od ratnih opasnosti	28
3.9.3. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva	28
3.9.4. Zaštita mora	29
3.9.5. Zaštita voda i od štetnog djelovanja voda	29

GRAFIČKI DIO**Kartografski prikazi:.....MJ. 1:3571**

- 1. Korištenje i namjena površina
- 4B. Uvjeti gradnje

0. UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik br. 21/07), 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 i 22/13.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada

Obuhvat ovog Plana odnosi se samo na osnovno naselje Novalja, pa će i svi pokazatelji biti temeljem analiza i obilaska naselja svedeni samo na područje njegovog obuhvata. Radi toga se kod primjene terminologije „naselje Novalja“ podrazumijeva samo prostor osnovnog naselja koji se nalazi unutar obuhvata ovog Plana. Predmetno područje koje je obuhvaćeno ovim Planom ima veličinu od 215,61 ha.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

A. PREGLED POVIJESNOG RAZVOJA

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.

B. PROSTORNE KARAKTERISTIKE

Područje unutar granica obuhvata Plana ima ukupnu površinu 215,61 ha, a odnosi se na prostor kopna. 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.

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

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).

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, 2011. = 2358,
- domaćinstva (broj) 1991= 644, 2001. = 715, 2011. (ocjena) =890
- domaćinstva
(veličina) 1991 = 2,97^{st./dom.}, 2001. = 2,69^{st./dom.}, 2011. (ocjena) = 2,65^{st./dom.}
- dobna struktura (2011.) 0-19 god. = 525, 20-59 god. = 1239, 60 i više god. = 594
- ukupno stanova: 2001.=2630
- stanovi za stalno stanovanje: 2001.=1392

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.

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.

Veličina građevnih čestica za individualnu stambenu izgradnju kreće se od 400 do 1800 m² (pretežito 400-500 iznimno 300 m²), 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.

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“).

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. 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.

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.)

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 %
1	Mješovita (stambeno-poslovna)	M1	99,32	46,06
2	Društvena	D	3,01	1,39
3	Poslovna	K	3,55	1,65
4	Ugostiteljsko-turistička (hoteli)	T1	1,87	0,87
5	Ugostiteljsko-turistička (obiteljski hoteli, pansioni)	T4	2,80	1,30
6	Sportsko-rekreacijska	R1	3,33	1,54
7	Prometne i pješačke površine		21,05	9,76
8	Parkirališta		1,30	0,60
9	Groblje		1,30	0,60
10	Gradski perivoj (Š ₃₋₁)	Z4	14,80	6,86
11	Mediterranski vrt (Š ₃₋₂)	Z3	2,50	1,16
12	Uređeno javno zelenilo	Z1	0,03	0,01
13	Objekti infrastrukture (TS)		0,03	0,01
14	Ukupno izgrađena površina		154,89	(71,84)
15	Neizgrađena površina		60,72	(28,16)
	SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA		215,61	100

Pregledom naprijed datih pokazatelja namjene površina vidljivo je da ukupno neizgrađeno područje unutar obuhvata ovog Plana iznosi samo 65,40 ha ili 30,33% 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.

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

1.1.3. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

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 tretirani su kao šuma posebne namjene (Š3) – značajni krajobraz uz uređenje lokacije „Vrtić“ u vidu mediteranskog vrta (zona Vrtić), a zone Lokunje – Grbica – Straško kao gradski park ili gradski perivoj.

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“ – Majka Božja 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

1.1.4. 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

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 2.358 = 2011. g., prognoza 2.800 (2020.)

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 područje 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 2800 (prognoza 2020.) povremenih stanovnika. Ukupni turistički kapaciteti za 2020.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, 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.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Demografski pokazatelji ukazuju na kontinuirani rast broja stanovnika naselja Novalja u periodu 1991-2001-2011. Budući su prostorno-planskim dokumentima 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 prognoze od 2800 stanovnika uz moguća dugoročnija povećanja i do 3000 stanovnika, za što postoje realni uvjeti u okviru novih zona stanovanja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja Gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Provedena analiza ukazuje da upravo prostorno-funkcionalne karakteristike naselja Novalja pružaju mogućnosti povoljnog demografskog razvoja pa će se u budućnosti još više naglasiti značaj predmetnog naselja kao područja značajnog za demografski razvoj u okviru ukupnog prostora Grada. Temeljem iznesenog data je u okvirima plana višeg reda (PPUG Novalja) planska prognoza povećanja stanovništva do 2020. godine na ukupno 2800 (do maksimalno 3000) stanovnika.

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 ostalih naselja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

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 karakteristike 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. Gospodarska struktura zadržava naglasak na ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti manje veličine (obiteljski hoteli, pansioni i sl.) sa pretežitim brojem smještajnih kapaciteta u okvirima privatnog smještaja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cestovna prometna infrastruktura

Postojeći cestovni prometni sustav koji ima gradski značaj definiran je županijskom cestom Ž-6274 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 koja nema gradski značaj unutar naselja.

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, 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 na oko 30% razmatranog područja, pa neće doći do promjene zatečenih prostornih i urbano-oblikovnih 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.

Vegetacijski atraktivna područja jugozapadno-jugoistočnog ruba naselja tretiraju se na razini zaštićenog šumskog 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 (gradski park).

2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog naselja

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
- posebnu pažnju treba posvetiti revitalizaciji povijesne jezgre
- osigurati prostor za razvoj gospodarskih djelatnosti
- sačuvati i unaprijediti zeleni fond u okviru naselja, a posebno kroz uređenje mediteranskog vrta i gradskog perivoja
- unaprijediti prometnu mrežu kroz ujednačenje širine sa minimalnim standardom od 4,0-5,0 m za niži rang, a 6,0-9,0 za viši rang prometnica
- riješiti problematiku parkiranja vozila tijekom turističke (ljetne) sezone kroz rubna parkirališta i garaže (uključivo bliže lokacije izvan obuhvata Plana)
- interpolirati u urbanu strukturu veći broj pojedinačnih lokacija manjih uređenih zelenih površina (javni park – dječje igralište) - uključivo poteze zaštitnih zelenih površina uz prometnice, kao obvezno uređenje u novim zonama izgradnje
- podizanje kvalitete, odnosno atraktivnosti naselja koje je usko povezano sa planiranjem smještaja luke nautičkog turizma – marine Novalja, kao posebno atraktivnog sadržaja u urbanom području naselja

- provoditi proširenje i rekonstrukciju infrastrukturne-komunalne mreže posebno u novim zonama izgradnje

2.2.1. 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.

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

- nova stambena (stambeno-poslovna i poslovno-stambena) gradnja realizira se pretežito kao individualna, a dijelom kao mješovita (individualna-višestambena)
- obavezne su 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 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 sa maksimalna TBP i GBP
- unutar novih zona osigurava se viši standard širine novih prometnica unutar izgrađenog područja, gdje za to postoje prostorni uvjeti, treba ujednačiti prometni standard proširenjem postojećih ulica na širinu 4,5 m (iznimno 3,5 m)
- nova turistička izgradnja realizira se manjim dijelom kao hoteli, a pretežito kao obiteljski hoteli i pansioni
- postojeći sadržaji javne namjene (unutar razmatranog područja i istočno od naselja u zoni Špital – izvan obuhvata Plana) zadovoljavaju postojeće i novo stanovništvo te se dodatne potrebe rješavaju rekonstrukcijom postojećih građevina i smještajem novih sadržaja 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
- 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

3.1.1. Namjena prostora

Uzevši u obzir naprijed navedene ciljeve vezano uz daljnje povećanje određenih namjenskih kategorija 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% površine ili do 50,0 ha,
- Javno-društvena, poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena sa zauzećem oko 10-11% površine ili do 7,00 ha,
- Prometne (kolne, pješačke, parkirališno-garažne) i komunalne (groblje) površine uključivo površine obalnog pojasa u funkciji pomorskog prometa, i građevine infrastrukture sa zauzećem oko 2,5% površine ili do 1,5 ha,
- Rekreativne i zelene površine te plaže sa zauzećem oko 10-11% površine ili do 8 ha.

3.1.2. Ukupni broj korisnika naselja

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

Red. br.	KORISNICI	POSTOJEĆI	PLANIRANI	UKUPNO
1.	Stalno stanovništvo	2358	1926	4284
2.	„Povremeno“ stanovništvo	2200	482	2682
3.	Turistički kapaciteti u zonama M1 i M2 ((obiteljski) hoteli, pansioni i sl.)	150	1600	1750
4.	Turistički kapaciteti – privatni smještaj	4000	1463	5463
5.	Turistički kapaciteti u zonama T4 i T1	200	1280	1480
6.	Sveukupno korisnika naselja	8908	6751	15988

Iskazani broj korisnika predstavlja maksimalno moguće iskorištenje raspoloživog prostora. Svojom veličinom posebno u segmentu „stalnog“ stanovanja, osigurava dugoročno potreban prostor za demografski razvitak naselja Novalja i nakon planske 2020. godine.

3.2. Osnovna namjena prostora

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

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.

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

Dovršenje postojećeg izgrađenog dijela (154,89 ha ili oko 72% površine) provodi se kroz daljnje zahvate na neizgrađenim međuprostorima ili zatečenim građevinama, unutar konsolidiranog pretežito izgrađenog dijela naselja dok se u zonama nove gradnje u potpunosti iskorištavaju neizgrađeni dijelovi prostora, te privode novoj namjeni. Prikaz planirane namjene površina dat je u narednoj tablici:

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

R.br.	Namjena	Oznaka	Površina ha	Udio sveukupno %
1	Mješovita (stambeno-poslovna i poslovno-stambena)	M1, M2	147,82	68,55
2	Društvena	D	3,36	1,56
3	Poslovna	K1-K4	3,68	1,71
4	Ugostiteljsko-turistička (hoteli)	T1, T4	10,11	4,69
5	Sportsko-rekreacijska	R1	3,79	1,76
6	Prometne i pješačke površine		24,91	11,55
7	Parkirališta		0,22	0,10
8	Groblje		2,42	1,12
9	Gradski perivoj	Z4	12,68	5,88
10	Mediteranski vrt	Z3	3,29	1,53
11	Uređeno javno zelenilo	Z1, Z2	1,45	0,62
12	Zaštitno zelenilo	Z	1,65	0,77
13	Uređene plaže	R3	0,23	0,10
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA			215,61	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovni promet

3.4.1.1. Ulična mreža naselja

Sustav ulica naselja prema njihovom značaju obuhvaća:

- Glavna mjesna ulica (postojeća Ž-6274 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, a iznimno 5,5 za dvosmjerni i 4,5 m za jednosmjerni promet
 - nove sabirne ulice: izvode se sa minimalnom širinom od 7,5 m ali ne manje od 6,0, u ograničenim prostornim uvjetima, dok za jednosmjerno odvijanje prometa treba osigurati širinu od najmanje 5,0 m
 - 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 7,0 m, iznimno 6,0 m, a kod jednosmjernog prometa 5,0 m uz obveznu izvedbu pješačkog pločnika širine min 1,5 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 (iznimno do 100 m ukoliko nema drugih prostornih mogućnosti).

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. Promet u mirovanju

Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno osiguravaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora. Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih

mjesta 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	1 mjesto	1 stambena jedinica
Višestambene građevine	1 mjesto	1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta	1000 m ²
Turistički prostori uz stanovanje	1 mjesto	2 kreveta
Zanatstvo	20 mjesta	1000 m ²
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 ² uređene površine (za sportsko-rekreacijske površine bez gledališta)	
Dvorane za različite namjene	1 mjesto	10 sjedala
Uredi	20 mjesta	1000 m ²
Trgovački i poslovni centri	50 mjesta	1000 m ²
Trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta	1000 m ²
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta	1000 m ²
Ugostiteljstvo	1 mjesto	4 stolice
Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	1 mjesto	4 kreveta
Kupališno i zabavno-rekreacijsko područje (građevine i otvoreni uređeni prostori za zabavu, sport, rekreaciju i kupanje – plaža)	1 mjesto	150 m ² uređene površine

Stambena jedinica određuje se veličinom od 35,0 m² neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora. Kod stambenih prostora veličine manje ili veće od 35,0 m², broj potrebnih parkirališnih (garažnih) mjesta izračunava se proporcionalno u odnosu na veličinu stambene jedinice. Ako je kod izračuna prva decimala jednaka ili veća 5, potreban broj zaokružuje se na prvu veću znamenku.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, kod individualnih stambenih građevina sa jednom stambenom jedinicom, potrebno je osigurati 1 mjesto/65 m² neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora.

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.

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. Iznimno kod zahvata na području povijesne jezgre moguće je ukupno potreban parkirališni prostor osigurati na drugoj lokaciji.

3.4.3. Trgovi i druge pješačke površine

Sustav pješačkih površina obuhvaća gradski trg, obalnu šetnicu i pješačke puteve, te su isti utvrđeni ovim Planom. Minimalna širina pješačkih nogostupa i putova iznos 1,5

metara, a samo iznimno 1,0 m kod prostornih ograničenja u izgrađenim dijelovima naselja.

Planom se uređuje prostor obalne šetnice (lungomare) na dijelu koji se nalazi unutar obuhvata ovog Plana.

Postojeći gradski trg sa okolnim proširenjima predstavlja središnji gradski prostor te se isti zadržava u okvirima postojećih „gabarita“ bez mogućnosti smanjivanja prostora kroz novu izgradnju.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Javne telekomunikacije

Unutar urbanog područja naselja Novalja izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže provodi se polaganjem podzemnih kabela uvučenih u DTK. U okviru postojeće TK infrastrukture moguće je postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet-ormarići) radi uvođenja novih tehnologija ili potrebe rekonfiguracije mreže.

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.

Elektroenergetska mreža

Obzirom da se radi o pretežito izgrađenom urbanom području, biti će potrebno provesti dogradnju postojećeg elektroenergetskog sustava kroz izvedbu dodatnih trafostanica 20/0,4 kV. 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. Lokacije Planom predloženih trafostanica i spojnih 20 kV kabelskih dalekovoda mogu se izmijeniti temeljem projektne dokumentacije.

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.

Vodoopskrba

Za potrebe opskrbe vodom područja naselja Novalja koriste se vodospreme „Šegovice“ kapaciteta 2000 m³ (planirano povećanje 5000 m³) i Močišćak kapaciteta 400 m³ smještene izvan obuhvata ovog Plana.

Usvojenom varijantom projektnog rješenja vodoopskrbne mreže Novalje (varijanta 4) i uslužno-trgovačke zone „Špital“ (varijanta „C“) unutar trase obilaznice smješten je 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 i u Ulici kneza Branimira) osigurava poboljšano snabdijevanje i iz tog pravca.

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.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

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 odvođe putem oborinske kanalizacije i nakon čišćenja na taložniku i separatoru najkraćim putem usmjeravaju prema recipjentu – morskom akvatoriju.

Obalnim kolektorom se otpadne vode preko gravitacijskih i tlačnih vodova usmjeravaju u pravcu jugoistoka do ruba naselja odakle se tlače prema uređaju za pročišćavanje „Vrtić“ smještenim izvan granica obuhvata ovog Plana. Sve postojeće i planirane građevine obvezno se priključuju na sustav javne odvodnje.

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

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 m² 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.

3.6. Komunalne i jednostavne građevine te postupanje s otpadom

3.6.1. Gradska tržnica

Gradska tržnica zadržava se unutar postojeće lokacije na kojoj je moguće provesti dodatnu izgradnju radi natkrivanja otvorenog prostora tržnice. Natkrivanje se može izvesti do udaljenosti 3,0 m od svih rubova čestice postojeće tržnice. Planom se omogućava proširenje postojeće građevine do $K_{ig}=0,5$ i $K_{is}= 2,0$ uz nadogradnju do visine P+2+Pk ili 12,0 m.

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, a izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 15 m² tlocrtna površine i visine najviše 3,0 m.

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.

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.

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.

3.7. Uređenje javnih zelenih površina

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 postavljanjem urbane opreme (klupe i oprema za igru djece) prema detaljnom projektu

- područje oblikovano kao mediteranski vrt (Z3) prostor parkovne arhitekture sa amfitearom, prostorom uzgoja medietarnskih biljnih vrsta, prostorima za boravak

u prirodi (platoi, terase) sa ograničenom izgradnjom novih građevina i uređenjem manjih rekreacijskih površina uz plažu, te uklapanjem postojećih sakralnih građevina, a sve u okviru cjelovite lokacije planom tretirane kao mediteranski vrt –

- područje gradskog perivoja (Z4) smještenog na dijelu postojeće šumske vegetacije (južno i istočno od postojećeg sportskog stadiona) sa uređenjem šumskog područja kao park šume unutar kojeg se realizira uređeni prostor koji primjenom hortikulturnog oblikovanja formira gradski perivoj. Predmetno područje uređuje se putem hortikulturnog projekta kojim se oblikuju staze, odmorišta, fontane, urbana oprema i dr., bez gradnje novih građevina dok se postojeće građevine i površine (šumarija, rasadnik) zadržavaju u zatečenoj veličini.

3.8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.8.1. Uvjeti i način gradnje

Nova gradnja (stanovanje i druge funkcije naselja), predstavlja dovršenje izgrađene strukture, a smještava se na neizgrađenim, pretežito rubnim dijelovima naselja. Daljnji razvitak stambene gradnje planiran je u formi stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina individualnog tipa sa samostojećim građevinama 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 omogućava se gradnja građevina poslovne namjene i u zonama mješovite namjene (M1, M2) uz 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,.

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 ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP. m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m ²
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
K1, K2	1500	0,3	Po+S+P+2+Pk P+3	14	1,2		5,0	8,0	20	
M2, M2	1000 (max 5000)	0,3	Po+S+P+2	12	1,2		5,0	8,0	20	2000
REKONSTRUKCIJE, ZAMJENSKE GRAĐEVINE I PRENAMJENE										
K1, K2, K3, K4	POST.	0,3	Po+S+P+2	12	1,2		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.
- (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 ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP. m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max. kreveta
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
B1 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE										
T1	2000	0,3	Po+P+2+Pk (Ku) ili P+3	14 (16)	1,5		5,0 (3,0 od jedne susjedne međe)	8,0	40	-
T4	1500	0,3	Po+P+2+Pk (Ku) ili P+3	14	1,5		5,0-5,0-3,0	8,0	40	80
M1, M2	1000 (800 u izgr. dijelu GP-a) Max 5000	0,3	Po+S+P+2	13	1,2		3,0	8,0 (5,0 u izgr. dijelu GP-a)	40 (30 u izgr. dijelu GP-a)	40
REKONSTRUKCIJE, ZAMJENSKE GRAĐEVINE I PRENAMJENE										
T1, T4	POST.	OSTALI UVJETI KAO ZA NOVE GRAĐEVINE U ZONAMA T1, T4								
M1, M2	POST.	OSTALI UVJETI KAO ZA NOVE GRAĐEVINE U ZONAMA M1 I M2								
B2 UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE										
M1, M2, K1, K2	650 800	0,3	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,2		3,0	5,0(0)	30	Bez smješt.
M1, M2, K2	800	0,3	Po+S+P+2	9,5	1,2		5,0-5,0-3,0	8,0	40	10 soba, odnosno 20 kreveta
ZA REKONSTRUKCIJU, ZAMJENSKU GRADNJU ILI PRENAMJENU PRIMJENJUJU SE UVJETI KAO ZA NOVU GRADNJU OSIM VELIČINE GRAĐEVNE ČESTICE KOJA IMA POSTOJEĆU POVRŠINU										

Skratčenice 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.
- (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 ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP.. m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
C1 NOVA GRADNJA									
D	2000	0,30	Po+S+P+2	12	1,5		10	10	40
M1 NEIZGRAĐENI DIO									
	UVJETI GRADNJE KAO U ZONAMA (D)								
M1 IZGRAĐENI DIO									
	800	0,60	Po+S+P+2	12	2,4		3,0	3(0)	20
C2 REKONSTRUKCIJE, ZAMJENSKA GRADNJA I PRENAMJENA									
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.
- (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 ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP M ²	MIN Dm m	Min Dr m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
D1 GRAĐEVINE I POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU									
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
D2 KUPALIŠNO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE									
R3 UREĐENA PLAŽA		0,05	Po+P+Pk	5,0	0,05	500	5,0 i 20,0 m od obalne linije	1,0	10

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.
- (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 ² / širina m ¹	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m ²
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
E-1a: GRADNJA INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE GRADNJE											
S, M1	S1	650/16	0,25	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	1,0	-	3,0	5,0	30	-
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				600
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				900
M2	S1	650/16	0,30	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	1,2	-	5,0-5,0-3,0	8,0	30	-
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				800
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				1000
E-1b: GRADNJA, REKONSTRUKCIJA I ZAMJENSKA GRADNJA											
S4 - ISTOČNI DIO PRIOBALNE ZONE											
S, M1, M2	SAMOSTOJEĆI	450/16	0,8 /0,25 (rek./nova gr.)	Po+P+2	13	3,2/1,0 (rek./nova gr.)		3-3-3	3(0)	20	
	DVOJNI	350/14	0,8 /0,25 (rek./nova gr.)	Po+P+2	13	3,2/1,0 (rek./nova gr.)		3-3-0	3(0)	20	
	NIZ	250/8	0,8 /0,25 (rek./nova gr.)	Po+P+2	13	3,2/1,0 (rek./nova gr.)		3-0-0	3(0)	20	
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				600- (800- M2)
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				900- (1000- M2)
E-1c: GRADNJA REKONSTRUKCIJA I ZAMJENSKA GRADNJA - ZAPADNI DIO OBALE (POTEZ OBALE: PRIMORSKA ULICA, SETNICA L. ČEMELJIĆA, DOMAGOJEVA OBALA)											
S, M1, M2	S5 UVJETI GRADNJE KAO POD E-1a, OSIM UDALJENOSTI dR KOJI TREBA IZNOSITI NAJMANJE 20,0 M OD MEĐE PREMA OBALI										

E. STAMBENE GRAĐEVINE

E-1: INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE

NAMJENA GRAD.	OZNAKA LOKACIJE / ZONE	*Min. građevinska čestica m ² / širina m ¹	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m ²
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
E-1d: INTERPOLACIJE INDIVIDUALNIH STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA											
S, M1	S2										
	SAMOSTOJEĆI	450/12	0,25	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	1,0		3-3-1	3(0)	20	
	DVOJNI	350/10	0,25	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	1,0		3-1-0	3(0)	20	
	NIZ	250/6	0,25	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	1,0		3-0-0	3(0)	20	
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				600
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				900
E-1e: INTERPOLACIJE INDIVIDUALNIH POSLOVNO-STAMBENIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA											
M2	S2										
	SAMOSTOJEĆI	450/12	0,3	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	1,2		3-3-1	5(0)	20	
	DVOJNI	350/10	0,3	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	1,2		3-3-0	5(0)	20	
	NIZ	250/6	0,3	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	1,2		3-0-0	5(0)	20	
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				800
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				1000

* Gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na postojećoj građevnoj čestici manje površine i širine od Planom uvjetovane, ali najmanje površine 300 m² i širine 12,0 m uz maksimalnu visinu građevine S+P+1 ili Po+P+1.

E. STAMBENE GRAĐEVINE

E-1: INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE

NAMJENA GRAD.	OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m ² / širina m ¹	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m ²
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
E-1f: REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA											
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										
E-1g: POVIJESNA JEZGRA - REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA											
S1, M1, M2	S3										
	SAMOSTOJEĆI	POST.	0,8	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	3,2		3-1-1(0)	0,0	0,0	
	DVOJNI	POST.	0,8	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	3,2		1-3-0	0,0	0,0	
	NIZ	POST.	0,8	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2	9,5	3,2		3-0-0	0,0	0,0	

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.
- (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 ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
E-2a: GRADNJA U ZONAMA MJEŠOVITE GRADNJE									
S1	(STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE SA NAJVIŠE 5 STANOVA)								
	900/20	0,25	Po+S+P+2	11,0	1,25		3-5-5	8	40
E-2b: REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA									
S2	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.
- (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.

3.9. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Potencijalne elementarne nepogode, kao nepovoljni utjecaj na okoliš, mogu proizaći samo iz utvrđenog seizmičkog senzibiliteta od 6⁰ 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. Zaštita od požara i eksplozije

Karakteristike naselja (bez većih gospodarskih-proizvodnih i poslovnih građevina) sa pretežitim stanovanjem i ograničenim brojem ugostiteljsko-turističkih građevina, te tipologija izgradnje ukazuje 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.

3.9.2. Zaštita od ratnih opasnosti

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 (višestambenih) stambenih građevina,
- građevine u zonama ugostiteljsko-turističke namjene
- ugostiteljsko-turističke građevine u zonama mješovite namjene
- građevine poslovne namjene i garaže

3.9.3. 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 1200 m nalazi gotovo 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 7,0 – 10,0 m.

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

3.9.4. Zaštita mora

- **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.

3.9.5. Zaštita voda i od štetnog djelovanja voda

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.

Oborinske vode s prometnih, radnih ili manipulativnih površina veće od 200 m³ onečišćene ugljikovodicima (mineralna ulja) moraju pročistiti na separatorima i potom prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje te se ispuštiti u podmorje ili nakon pročišćavanja disperzno u teren putem upojne građevine.

Na području izgrađenog dijela 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 građevina 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.

Unutar razmatranog područja nema vodotoka koji bi ugrožavali urbanu strukturu, a površinske vode radi 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.