

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA



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



OBRAZLOŽENJE



Izrađivač:
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
Zagreb

Zagreb, svibanj 2019.

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
Općina/Grad: **GRAD NOVALJA**



Naziv prostornog plana:

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

Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):
"Županijski glasnik" LSŽ broj 09/16

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
"Županijski glasnik" LSŽ broj 12/19

Javna rasprava (datum objave):
Službene web stranice Grada Novalje - 01. lipnja 2018.g.,
„Zadarski list“ - 02. lipnja 2018.g.,
Službene web stranice MGIPU - 04. lipnja 2018.g.

Javni uvid održan:
od: 18. lipnja 2018. g.
do: 17. srpnja 2018. g.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Gordana Vuković, dipl.ing.arh.

Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13 i 65/17)
Klasa: 350-02/18-13/79, Ur.broj: 531-05-18-2, datum: 17. prosinca 2018.
Klasa: 350-02/18-13/79, Ur.broj: 531-06-19-4, datum: 4. travnja 2019.

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ■ tel - 01/4 804 300 ■ fax 01/4 812 708



Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

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

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. | 4. Petra Igrc, dipl.ing.arh. |
| 2. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. | 5. Daliborka Pavlović, građ.teh. |
| 3. Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr. | 6. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. |

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)



Naručitelj: GRAD NOVALJA

Gradonačelnik

Ante Dabo

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za poslove lokalne samouprave
i uprave

Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



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

Direktor:

Zagreb, Ulica Frane Petrića 4
mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Dunja Ožvatić, 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.

Konzultacije:

Komunalije d.o.o., Novalja

SADRŽAJ

OBRAZLOŽENJE PLANA:

0. UVOD	4
1. POLAZIŠTA	6
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru grada	6
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	7
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	9
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	9
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	10
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja	12
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	15
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	16
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	16
2.1.1. Demografski razvoj	16
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	17
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	17
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog naselja	19
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA RAZMATRANOG NASELJA	19
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	19
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	20
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	22
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	22
3.2. Osnovna namjena prostora	28
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	30
3.4. Promet i elektroničke komunikacije	30
3.4.1. Ulična mreža naselja	30
3.4.2. Promet u mirovanju	32
3.4.3. Trgovi i druge pješačke površine	33
3.4.4. Biciklistički promet	33
3.4.5. Javne telekomunikacije	34
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	34
3.5.1. Elektroenergetska mreža	34
3.5.2. Vodoopskrba	36
3.5.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	37
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	38
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	38
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	42
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	45

0. UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) (*u daljnjem tekstu: Plan*) utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Novalje (*u daljnjem tekstu: PPUG Novalja*, „Županijski glasnik“ LSŽ br. 21/07, 09/15 i 22/16) te je Gradsko vijeće Grada Novalje na III. sjednici održanoj 01. lipnja 2016. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće), koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 09/16) (*u daljnjem tekstu: Odluka*), na temelju kojih se ovaj Plan izrađuje.

Odlukom o izradi Plana, člancima 3. i 6., definirani su razlozi, glavni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana pa se isti navode u nastavku ovog obrazloženja.

Razlozi za izradu Plana prema članku 3. Odluke su sljedeći:

„Osnovni razlozi za izradu Plana su:

U Prostornom planu uređenja Grada Novalje određena su građevinska područja naselja (izgrađeni, neizgrađeni dio naselja i neuređeni dio građevinskog područja). Odredbe 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).“

Ciljevi i programska polazišta prema članku 6. Odluke:

„Ciljevi i programska polazišta 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 (izgrađenih i neizgrađenih 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)."

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru grada

Naselje Jakišnica nalazi se na zapadnoj obali otoka Paga uz more, između naselja Lun i Potočnica, a obuhvaća naselje Jakišnicu te zaseoke Gager i Stanišće. Udaljeno je oko 12 km od naselja Novalja s kojim je povezano županijskom cestom Ž5151. Sa kopnom je povezano državnom cestom D106 te trajektnom linijom Prizna – Žigljen (Pag).

Do 2012. godine naselje Jakišnica bilo je u sastavu naselja Lun, koje se sastojalo od osnovnog naselja Lun i većeg broja izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja - zaseoci Tovarnele, Guriel, Dudići, Mulobedanj i Jakišnica.

2012. godine naselje Jakišnica je dobilo status samostalnog - zasebnog naselja, a zaseoci Gager i Stanišće također su se izdvojili iz naselja Luna u naselje Jakišnica („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 19/12 od 13. prosinca 2012. godine).

S obzirom na prethodno navedene činjenice, a ne postoje podaci samo za naselje Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće), u obrazloženju Plana su se koristili podaci za područje naselja Lun.

Područje naselja Lun danas je s obzirom na svoju lokaciju relativno prometno i funkcionalno izolirano i nerazvijeno. Kao manje lokalno središte pokriva dio područja Luna sa pripadajućim izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja – manjih zaseoka ruralnog tipa sa ambijentalno vrijednim povijesnim cjelinama etnološkog značaja. Značajnije razvijen izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lun predstavljalo je naselje Jakišnica koje je, kako je u tekstu gore navedeno, i dobilo status samostalnog - zasebnog naselja.

Na predmetnom području samo naselje Lun ima karakteristike manjeg lokalnog središta, a vezano uz svoju veličinu i gravitacijski prostor koji obuhvaća područje sa 2000 stanovnika.

Potrebe lokalnog stanovništva sjeverozapadnog dijela jedinice lokalne samouprave (potez Lun - Potočnica) u pogledu korištenja određenih sadržaja javne namjene, zadovoljavaju se u okviru naselja Lun kao najvećeg i urbano-funkcionalno najrazvijenijeg naselja tog dijela Grada Novalje, u funkciji manjeg lokalnog središta sa gravitacijskim prostorom do 2000 korisnika.

Unutar njegovog gravitacijskog područja nalaze se izgrađena područja naselja na potezu Lun-Potočnica, uključujući Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće).

Vezano uz ograničenu zastupljenost urbanih funkcija može se konstatirati da se sva naselja, uključujući naselje Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće), značajno oslanjaju na središte jedinice lokalne samouprave - urbano područje Novalje.

Obuhvat Plana odnosi se na ukupni prostor građevinskog područja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager i Stanišće) i iznosi 49,10 ha te obuhvaća samo kopneno područje.

Od ukupne površine Grada Novalje, veličine 44,20 km² (4420 ha), obuhvat Plana obuhvaća 1,1% površine.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostorne karakteristike

Kao što je već navedeno, područje obuhvata Plana ima ukupnu površinu 49,10 ha, što obuhvaća samo prostor kopna bez pripadajućeg akvatorija. Čitavo područje orijentirano je u pravcu sjeverozapad-jugoistok, a odnosi se na relativno uski pojas kopna na kojemu je realizirana urbana struktura.

Dužina prostornog obuhvata u pravcu sjeverozapad-jugoistok iznosi oko 1.300 m, dok „dubina“ razmatranog prostora kopna u odnosu na obalnu liniju iznosi oko 800 m na sjeverozapadnom dijelu (zaseoka Gager), oko 300 m na središnjem dijelu (naselje Jakišnica) te oko 900 m na jugoistočnom dijelu (zaseok Stanišće).

Konfiguracija terena ukazuje na blago nagnuti prostor unutar obuhvata Plana sa visinama gornjeg ruba na koti 30 m.n.m. u naselju Jakišnica, nagiba oko 10 % orijentiranog prema moru. Zaseok Gager u odnosu na naselje Jakišnicu nalazi se sjevernoistočno sa visinom gornje kote 62 m.n.m. Nagib terena u zaseoku Gager iznosi oko 10% u pravcu jugozapada odnosno u pravcu naselja Jakišnica. Zaseok Stanišće u odnosu na naselje Jakišnicu nalazi se jugoistočno sa visinom gornje kote 80 m.n.m. Nagib terena u zaseoku Stanišće iznosi oko 15% u pravcu sjeverozapada, odnosno u pravcu naselja Jakišnica.

Važna karakteristika predmetnog područja jeste njegov položaj neposredno uz morsku obalu. Dužina morske obale uz kontaktnu zonu Plana iznosi oko 1.500 m, te je ista pretežito uređena sa betonskim platoima između stjenovitih dijelova.

Postojeća vegetacija prisutna je na čitavom području, sa karakterističnim mediteranskim vrstama (masline, hrastovi, palme i dr.). Nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode kao ni dijelovi s kvalitetnom vegetacijom koje bi Planom trebalo zadržati.

Unutar obuhvata Plana postoje zaštićene ruralne povijesne cjeline (Gager i Stanišće), zaštićene temeljem zakona.

Unutar obuhvata Plana nema bujičnih vodotoka (potoka). Glavni bujični vodotok, Vandikandija, smješten je na jugoistočnom dijelu izvan obuhvata Plana.

Obuhvat Plana se nalazi u području za koje se, u povratnom periodu od 500 godina, očekuju najveći intenzitet potresa od VII^o MCS ljestvici ili više.

Stanovništvo i stanovanje (izvor: „Demografska studija“ Grad Novalja, listopad 2014. godine, Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.).

Važno je napomenuti da demografski pokazatelji za statističko naselje Jakišnica nisu bili dostupni, s obzirom da je naselje Jakišnica do 2012. godine bilo u sklopu naselja Lun te se

daljnja analiza temelji najvećim dijelom na statističkim pokazateljima za naselje Lun iz 2011. godine.

Kretanje broja stanovnika te ostale demografske karakteristike naselja Lun prikazane su u donjim tablicama.

Promjene broja stanovnika naselja Lun od 1861. - 2011. godine (razdoblje 50 godina)

NASELJE Lun	G O D I N E					
	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.	2011.
	551	483	381	357	337	307

Prirodno kretanje stanovništva za naselje Lun 2001. i 2011. godinu

NASELJE Lun	2001.			2011.		
	Živorodeni	Umrli	P.P.	Živorodeni	Umrli	P.P.
	5	3	2	1	3	-2

Dobna struktura stanovništva 2001. i 2011. godine

NASELJE Lun	GLAVNE DOBNE SKUPINE										KOEFIČIJENT STAROSTI 60 I VIŠE / 0 - 19 god.
	UKUPNO		0 - 19		20 - 59		60 I VIŠE		NEPOZNATA STAROST		
	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	
2001.	337	100	66	19,6	166	49,3	102	30,3	3	0,9	1,545
2011.	307	100	57	18,6	131	42,7	119	38,8	-	-	2,088

Kontingenti stanovništva u Gradu Novalji 2001. i 2011. godine

NASELJE Lun	SPOL	UKUPNO STAN.	STANOV. 0-19	PREDŠKO- LSKA DJECA (0-6g.)	OSNOVNA ŠKOLA (7-14g.)	RADNI KONTINGENT žene (15-59g.) muškarci (15-64)	FERTILNO ŽENSKO STANOVNIŠTVO	
							svega 15-49	od toga 20-29
2001.	sv.	337	66	25	30	189		
	m	176	38	10	19	111		
	ž	161	28	15	11	78	55	20
2011.	sv.	307	57	10	30	176		
	m	154	28	8	11	97		
	ž	153	29	2	19	79	56	9

Za potrebe izrade Plana zatraženi su podaci od MUP-a, vezano za broj prijavljenih stalnih stanovnika te je dobiven podatak za siječanj **2018. godine**, odnosno broj **23 stalnih stanovnika** na području naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće).

Urbane karakteristike

Razmatrano naselje svojom veličinom ukazuje na tipologiju manjeg mješovitog (gradskog – ruralnog) naselja. Njegova struktura razvila se oslanjanjem na županijsku cestu Ž5151 koja predstavlja osnovnu komunikaciju za pristup tom području sa glavnom funkcijom povezivanja prema naselju Lun na sjeverozapadu i naseljem Novaljom na jugozapadu.

Predmetno područje je na svom izgrađenom dijelu opremljeno komunalnom infrastrukturom (vodovod, telefonija, elektroopskrba) uz izgrađene glavne ulice sa javnom rasvjetom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Funkcija naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) obuhvaća u najvećem dijelu stambenu namjenu, bez neke značajnije javne namjene (osim škole i crkve) i bez jače naglašenog gospodarskog razvoja.

Prostorni smještaj jugozapadne orijentacije pruža zaštitu od klimatskih utjecaja - bure i daje kvalitetnu insolaciju prostora. Uz dobar prostorni smještaj, položaj uz obalni rub te značajnu površinu područja za daljni razvoj - neizgrađenog građevinskog područja, moguće je realizirati novu gradnju kojom će se pozitivno djelovati na budući razvoj naselja.

Mogućnosti komunalnog opremanja postoje, no biti će financijski zahtjevne. Teren je dobar za planiranu namjenu.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometni sustav

Do naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) može se pristupiti kopnenim i morskim putem.

Kopneni pristup naselju Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) je sa županijske ceste Ž5151, preko cesta iz smjera Luna kroz zaseok Gager i iz smjera Novalje kroz zaseok Stanišće. Navedenim cestama pristupa se do centra i obale u uvali Jakišnica te one čine kružnu vezu naselja.

Morski pristup moguć je preko luke Jakišnica koja je kategorizirana kao luka lokalnog značaja.

1.1.3.2. Elektroničke komunikacije

Mreža elektroničkih komunikacija djelomično je izvedena uz prometne površine. Uključivanje u telekomunikacijski sustav Grada Novalje ostvaruje se preko izdvojenog pretplatničkog stupnja (UPS) smještenog u naselju Jakišnica.

Unutar razmatranog područja nema samostojećih antenskih stupova sa pripadajućom elektroničkom komunikacijskom opremom, već su oni smješteni izvan obuhvata ovog Plana. Poštanske usluge korisnicima se pružaju u poštanskom uredu Novalja.

1.1.3.3. Komunalna infrastruktura

Za postojeće stanje infrastrukture korišteni su podatci/zahtjevi/smjernice pribavljeni sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), a ako nisu dostavljeni tada su preuzeti podatci iz PPUG Novalja.

Naselje Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) ima relativno niski standard opremljenosti komunalnom infrastrukturom. Tako su pretežito u okvirima gabarita prometne mreže smještene trase komunalne infrastrukture: vodovoda i elektroopskrbe.

Vodoopskrba

Vodoopkrbna mreža vezana je na vodospremu Gager (kapaciteta 200 m³) smještenu izvan obuhvata Plana, preko koje se osigurava dovoljna količina vode za opskrbu naselja.

Mreža vodoopskrbe izgrađena je na većem dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja te je svim građevinama omogućen priključak na javnu mrežu.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Unutar područja obuhvata Plana nema izvedenog sustava javne odvodnje.

Elektroopskrba

Potrebe kućanstava i pratećih sadržaja u naselju za električnom energijom osiguravaju se preko četiri transformatorskih stanica TS 20/0,4 kV, smještenih unutar obuhvata Plana.

Povezivanje trafostanica unutar područja prema elektroopkrbnim 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 glavne gradske prometnice. Napajanje javne rasvjete realizira se preko zasebnih razvodnih ormara smještenih uz pojedinu trafostanicu.

Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana ne postoji izvedeni plinoopkrbni sustav.

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

Obuhvat Plana nalazi se unutar područja k.o. Lun, kojem je utvrđena zaštita prirodnih vrijednosti u kategoriji značajnog krajobraza prostornim planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Novalje, te je temeljem tog prostornog plana utvrđena osnovna namjena i režim korištenja područja obuhvata Plana, odnosno utvrđene granice izgrađenog građevinskog područja te područja za daljnji razvoj.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode kao ni dijelovi s kvalitetnom vegetacijom koje bi Planom trebalo zadržati.

Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar ekološke mreže NATURA 2000, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove.

Obuhvat Plana nalazi se u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

U sljedećoj tablici prikazan je opis područja ekološke mreže za područje obuhvata Plana:

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000) Područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena područja od značaja za zajednicu - pSCI)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljano vrstu/stanišni tip	Hrvatski naziv vrste/hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste/Šifra stanišnog tipa
HR2001021	Lun	međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ	Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae)	62A0
			Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (Cakiletea maritimae p.)	1210
			Istočnomediteranska točila	8140
			Mediterranske makije u kojima dominiraju borovice Juniperus spp.	5210
			Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210
			Mediterranske povremene lokve	3170*

1.1.4.2. Kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Vrijedne kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti određene su konzervatorskom podlogom izrađenom u sklopu izrade PPUG Novalja.

Zaštita nepokretnih kulturnih dobara sastoji se prvenstveno u sprečavanju 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, Plan utvrđuje obvezu vrednovanja i zaštite okolnog prostora i krajobraza koji sa kulturnim dobrom čini nerazdvojnu cjelinu.

Kulturna dobra na području obuhvata Plana zaštićena temeljem Zakona i PPUG Novalja obuhvaćaju:

I. Registrirana kulturna dobra

Kulturno povijesne cjeline:

- Gager, registr.br.382
- Stanišće, registr.br.382.

II. Kulturna dobra koja se štite PPUG Novalja

Pojedinačne građevine (sakralne):

- Crkva Krista Kralja, Jakišnica.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

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 ("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 stambena (S), a dijelom mješovita (M1: stambeno-poslovna i M2: poslovno-stambena) uz ograničenu javno-društvenu i 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.*
- *Na predmetnom području nije predviđena izgradnja višestambenih građevina, već će se nova gradnja realizirati pretežito kao individualne samostojeće ili dvojne građevine, a skupne 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, 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 stambene (S) i mješovite (M1, M2) namjene na površini veličine do 8000 m² mogu se formirati zone gospodarske (poslovne i turističke) namjene. Pri tome se ugostiteljsko-turistička namjena tipa hotel, aparthotel ili pansion izvodi sa kapacitetom do 80 kreveta unutar zone*

stambene (S) namjene, 150 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 3,5 - 5,5 m (ovisno o pojedinom naselju) 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.*

Površina građevne čestice, njezina širina na regulacijskoj liniji, maksimalna izgrađenost i iskorištenost te dozvoljena visina izgradnje radi realizacije individualnih stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, a prema uvjetima iz PPUG Novalja, određeni su u sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (GP) NASELJA	STAMBENE, STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE				
	INDIVIDUALNI OBJEKTI				
	STAMBENI			STAMBENO- POSLOVNI	POSLOVNO- STAMBENI
	Samo- stojeći	Dvojni	Niz	Samostojeći	Samostojeći
1. Minimalna površina građevne čestice (m ²) za objekte sa visinom A. Etaže E = Po+S+P+Pk ili Po+P+1 Visina V = 6,50 m	450	400	300	650	700
B. Etaže E = Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2 Visina V = 9,50 m (dio naselja V _{max} = 7,50 m za Gager i Stanišće)	650	550	450		
C. Maksimalna površina građevne čestice	nije ograničena				
2. Minimalna širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji za objekte sa visinom A. Prizemlje (P=6,50 m)	14,0	12,0	6,0	14,0	14,0
B. Prizemlje i kat (P+1=9,5 m)	16,0	14,0	8,0	16,0	16,0
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K _g) A. Stambena namjena (S)	0,20	0,20	0,20	-	-
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	-	-	-	0,2	-
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	-	-	-	-	0,2
4. Maksimalna iskorištenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K _{is}) A. Stambena namjena (S)	0,7	0,7	0,7	-	-
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	-	-	-	0,9	-
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	-	-	-	-	0,9
5. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine (m ²)	60	50	40	60	60
6. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m') A. Prema regulacijskom pravcu	5	5	5	5	5
B. Prema bočnim granicama građevne čestice	3-3	3-0	0-0	3-3	3-3
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3	3	3
7. Maksimalni broj stambenih te ugostiteljskih jedinica po objektu: stan + apartman (soba)	3+1(2)	3+1(2)	3+1(2)	3+2(4)	3+3(6)

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

Prostor unutar obuhvata Plana je većim dijelom neizgrađen, odnosno izgrađeni dio iznosi prema grafičkom dijelu PPUG Novalja 18,73 ha, odnosno 38,1%, dok neizgrađeni dio iznosi 30,38 ha, odnosno 61,9%.

Drugi faktori za daljnji razvoja naselja su dobri prostorni uvjeti koji se odnose na konfiguraciju terena, položaj neposredno uz obalu, orijentaciju prostora (osunčanje i sl.), uključivo njegovu zaštićenost u odnosu na utjecaj dominantnog vjetra (bura).

S obzirom na navedeno, mogućnosti izgradnje i razvoja naselja unutar obuhvata Plana su povoljne.

Demografski pokazatelji nisu povoljni (kontinuirani pad broja stanovnika, smanjenje prosječne veličine obitelji/domaćinstva, visok koeficijent starenja) pa će to vjerojatno imati odraza i na realizaciju sadržaja u obuvatu Plana.

Prostorno-funkcionalne karakteristike područja povezane sa klimatsko-ambijentalnim faktorima otvaraju dobre mogućnosti za razvitak ugostiteljsko-turističkih i drugih (uslužnih i sl.) djelatnosti, koje bi mogle pozitivno utjecati na daljnji demografski razvoj.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj ovog Plana je pridržavanje principa održivog razvoja radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja okoliša, uključujući očuvanje, odnosno odgovarajući odnos prema kulturnom dobru (registriranim povijesnim cjelinama Gager i Stanišće).

Ovaj Plan mora utvrditi uvjete za kvalitetan prostorni - urbanistički razvoj područja naselja Jakišnica te zaseoka Gager i Stanišće.

2.1.1. Demografski razvoj

Analizom "*Demografske studije*" Grada Novalje iz listopada 2014. godine promatrani su demografski pokazatelji od 1991. do 2030. za statistička naselja unutar Grada Novalje.

Projekcija broja stanovnika za 2020. i 2030. godinu, rađena je matematičkom metodom i bazirana je isključivo na dosadašnjem razvoju, bez ikakvih planskih smjernica. To znači, ukoliko su naselja imala porast broja stanovnika taj porast će se nastaviti i dalje, a ako su imali pad broja stanovnika taj će se pad i dalje nastaviti.

Prateći promjene broja stanovnika, od 1991. godine do zadnjeg službenog Popisa stanovništva 2011. godine, u statističkom naselju Lun (kojem do zadnjeg službenog Popisa stanovništva pripadaju naselja Lun, Tovarnele, **Jakišnica**, Gager, Stanišće, Gurijel, Dudići i Mulobedenj) broj stanovnika je u stalnom padu, a procjena broja stanovnika za 2020.g. iznosi 282, odnosno za 2030.g. 257 stanovnika, dok prognoza za 2020.g. iznosi 300 stanovnika, odnosno za 2030.g. prognoziranih 360 stanovnika:

Lun i Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće)	1991.	2001.	2011.	PROJEKCIJA		PROGNOZA	
				2020.	2030.	2020.	2030.
Broj stanovnika - projekcija	357	337	307	282	257	300	360
Povećanje (+)/Smanjenje (-) Broja stanovnika (%)	-	-20 (-5,60)	-30 (-8,90)	-25 (-8,14)	-25 (-8,87)	-7 (-2,23)	60 (20,00)

Osim postojećeg stanovništva koje stalno boravi na području naselja, statistički podaci za cijelo područje Grada Novalje za 2011. godinu, ukazuju i na značajan broj povremenog stanovništva, što možemo pretpostaviti da je primjenjivo i za područje obuhvata Plana.

Prema demografskim pokazateljima za period oko 40 godina te pokazateljima povećanja izgrađenosti kroz razdoblje od 10 godina (2007.-2017.) vidljivo je da će broj stanovnika i dalje padati, pa površine izgrađenog građevinskog područja, uključujući površine predviđene za daljnji razvoj (neizgrađeni dio građevinskog područja) dugoročno zadovoljavaju potrebe tog stanovništva.

Budući društveno-gospodarski potencijal ovog područja, koji je dijelom već sada, a naročito u budućem planskom razdoblju, usmjeren na razvoju turizma i ugostiteljstva, kao glavnog pokretača gospodarstva te poljodjelstva, stočarstva i ribolova koji potiču osnovnu gospodarsku djelatnost i zauzimaju drugo mjesto u gospodarskom razvoju, utjecati će na cjelokupni razvojni karakter na ovom području, a i šire.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Zatečeno stanje u prostoru, a posebno u odnosu na raspoložive neizgrađene dijelove pogodne za buduću razvika, utječe na odabir prostorne i gospodarske strukture. Buduću razvika uvjetovan je zatečenim stanjem u prostoru (prirodni uvjeti, izgrađenost), raspoloživi neizgrađeni prostor, kao i opremljenosti prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Nova prostorna i gospodarska struktura proizlazi također iz tradicijskog opredjeljenja stanovništva vezano uz način izgradnje, pretežitom namjenu građevne čestice, kao i moguću gospodarsku - ugostiteljsko-turističku djelatnost na koju se može nastaviti buduću razvika.

U tipologiji gradnje prevladavati će individualne stambene i mješovite (stambeno-poslovne) slobodnostojeće građevine, a manje mješovite (poslovno-stambene građevine), sa poslovnim prostorom pretežitom za ugostiteljsku djelatnost. Osim ugostiteljstva unutar poslovnog dijela građevine, u individualnim stambenim i mješovitim građevinama prevladavati će ugostiteljstvo u domaćinstvu (apartman i/ili sobe).

Gospodarska struktura predviđa se na ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti sa smještajnim kapacitetima dijelom u hotelskoj građevini, a dijelom u okvirima privatnog smještaja. Daljnje proširenje hotelskih kapaciteta i dalje je usmjereno prema prostorno primjerenijem tipu građevina, pa se taj segment gospodarstva orijentira na manje objekte i kapacitete unutar hotela, aparthotela i pansiona.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi Plana su adekvatno prometno i infrastrukturno opremanje područja koje se odnosi na opremanje i rekonstrukciju postojeće te izgradnju nove mreže prometnica i komunalne infrastrukture, unutar i, po potrebi, izvan obuhvata Plana.

2.1.3.1. Prometna infrastruktura

Ulična mreža

Potrebno je osigurati građevne površine/čestice ulica i drugih prometnih površina, a prema odredbama PPUG Novalje.

Postojeće ulice, s obzirom na njihov postojeći profil te planiranu gradnju, potrebno je rekonstruirati, a u cilju proširenja profila zbog zadovoljavanja uvjeta sigurnog odvijanja kolnog i pješakog prometa.

Elektroničke komunikacije

Elektroničku komunikacijsku mrežu proširiti s DTK i po potrebi signalom RTV mreže u područje nove izgradnje.

U sustavu pokretne mreže obuhvata Plana nije planirana izgradnja bazne postaje, samostojećeg antenskog stupa, ali je moguće postavljanje antenskih prihvata na građevinama, a u zaštićenim povijesnim cjelinama uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Razvoj komunalne infrastrukture prati proširenje građevinskog područja naselja te se ista smještava unutar prometnih koridora ili u pješačke odnosno zelene površine uz te koridore.

Obzirom da danas nije na području naselja izgrađena kanalizacijska mreža to će jedan od prioriteta ciljeva prostornog uređenja biti izgradnja sustava za prihvatanje otpadnih i oborinskih voda. Gradnjom kanalizacijskog sustava ostvariti će se jedan od najznačajnijih zahvata kojim se postiže viša razina zaštite okoliša.

Vodoopskrba

Osiguranje vodoopskrbe za povećani broj korisnika na razmatranom području naselja treba dodatno kapacitirati vodoopskrbni sustav Grada kroz izgradnju novih vodosprega na lokacijama izvan obuhvata ovog Plana čime se omogućava kvalitetnija vodoopskrba za sve korisnike prostora (stanovništvo, povremeno stanovništvo i turiste).

Elektroenergetika

Elektroenergetsko napajanje sveukupne planirane izgradnje treba osigurati izgradnjom, odnosno proširenjem postojeće niskonaponske konzumne i mreže javne rasvjete.

Energetske potrebe postojeće i nove izgradnje rješavaju se putem energetske infrastrukture smještene unutar obuhvata Plana. Nova izgradnja uvjetuje daljnje proširenje srednjenaponske mreže sa distributivnim objektima - trafostanicama 20/0,4 kV, kao dijela ukupne srednjenaponske mreže naselja. Planom će se u okviru zone izgradnje utvrditi lokacija - građevna čestica za izgradnju nove trafostanice kao proširenja elektroopskrbnog sustava. Nastavno proširenje niskonaponske mreže ima samo lokalni značaj.

Obnovljivi izvori energije

U području obuhvata Plana omogućit će se, na krovovima zgrada, gradnja i postavljanje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije – neakumulirane energije sunca, uz uvjet da

nemaju negativan utjecaj na kvalitetu stanovanja te imajući u vidu i ograničenja u odnosu na mjere očuvanja i zaštite zaštićenih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog naselja

Očuvanje prostornih posebnosti unutar Planom obuhvaćenog područja odnosi se prvenstveno na dijelove koji predstavljaju posebnu kvalitetu, što se prvenstveno odnosi na kulturno povijesne cjeline Gager i Stanišće, pa se svi zahvati na tom području izvode unutar međusobno usklađenih gabarita susjednih građevina i u skladu sa posebnim konzervatorskim uvjetima.

S obzirom da neizgrađeno područje obuhvaća oko 60% ukupnog područja obuhvata Plana, mogući su veći zahvati nove gradnje.

Gradnja unutar novih zona provoditi će se uz veća ograničenja izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i visinu izgradnje.

Turistička izgradnja u novim zonama mješovite namjene također je predviđene sa manjim gabaritima kao hoteli, aparthoteli i pansioni koji svojom veličinom neće narušiti postojeće prostorne posebnosti naselja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA RAZMATRANOG NASELJA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Izgradnjom sadržaja pretežito stambene namjene, dozvoljenih ugostiteljsko-turističkih te eventualno poslovnih i pratećih sadržaja te prometnih i javnih i ostalih zelenih površina, u okvirima dozvoljenih i/ili obveznih prostornih pokazatelja utvrđenih u PPUG Novalja, realizirat će se racionalno korištenje prostora predviđeno planom šireg područja.

Odabirom poslovnih sadržaja (trgovački, uslužni, uredski i sl.) koji nemaju negativan utjecaj na okoliš, te opremanjem prostora odgovarajućom infrastrukturom, prvenstveno izgradnjom prometne mreže te vodonepropusne odvodnje radi zaštite podzemnih voda i mora, ostvariti će se i doprinos ukupnoj zaštiti prostora.

Područje naselja Jakišnica sa zaseocima Gager i Stanišće nalazi se cijelom svojom površinom unutar ekološke mreže NATURA 2000, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove, a drugih krajobraznih ili ambijentalnih posebnosti koje bi bile vezane uz određenu kategoriju prirodne vrijednosti nema.

Evidentirana kulturna dobra koja se nalaze unutar obuhvata ovog Plana sastoje se od Registriranih kulturnih dobra, što obuhvaća kulturno povijesne cjeline Gager i Stanišće obje sa registracijskim brojem 382 te pojedinačnom sakralnom građevinom Crkvom Krista Kralja u Jakišnici, koja se štiti Planom, te se zahvati sanacije i rekonstrukcije izvode prema posebnim konzervatorskim uvjetima. Radi toga će se postojeće ambijentalne vrijednosti vezano uz dio

povijesne strukture zadržati, a nova izgradnja posebno na neposrednom kontaktnom području, svojom veličinom i oblikovanjem uskladiti sa zatečenom tipologijom izgradnje. Kroz daljnje uređivanje predmetnog područja, osnovne intencije Plana usmjerene su na ostvarenje „humanog“ urbanog ambijenta, a time i više kvalitete života korisnika predmetnog područja.

Prostorno rješenje ovog Plana temelji se na smjernicama iz PPUG Novalja, koje predodređuju planske uvjete vezane uz utvrđeno građevinsko područje, namjenu, intenzitet i način korištenja prostora (gustoće, visine izgradnje, izgrađenost, iskorištenost i uređenje građevne čestice i dr.), uključivo oblikovne karakteristike nove izgradnje i urbane strukture proizašle iz uvjetovane visine izgradnje.

Zaštita prostora odnosi se na očuvanje kvalitete okoliša kako voda, zraka i tla, tako i od povećane buke ili drugih utjecaja iz dijela naselja namijenjenog stanovanju ili gospodarskim djelatnostima, tako da se ograniči gradnja mogućih poslovnih djelatnosti, a fokusira se prvenstveno na omogućavanje gradnje ugostiteljsko-turističkih, dok se drugi dio odnosi na potrebno komunalno opremanje prostora.

Zaštita tla, površinskih voda i morskog akvatorija ostvaruje se izgradnjom kanalizacijske mreže, zabranom nekontroliranog ispuštanja otpadnih voda iz zona mješovite namjene i gospodarskih djelatnosti. Planskim rješenjem i uvjetima za gradnju područja neposredno uz obalu treba se osigurati zaštita javnog pomorskog dobra u pogledu njegovog nesmetanog korištenja za sve stanovnike i druge korisnike naselja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Područje obuhvata Plana sa naseljem Jakišnica i zaseocima Gager i Stanišće predstavlja područje sa mješovitom pretežito individualnom gradnjom, od društvenim sadržaja osnovnom školom sa sportskim terenom i crkvom, hotelom te izvedenim prometnim površinama i djelomično izvedenom komunalnom infrastrukturom.

Planskim rješenjem i prognozama razvoja utvrđeno je smanjenje stalnog stanovništva sa 337 (prema posljednjem popisu stanovništva 2011.g.) na 307 (za promatrano razdoblje 2020.g), odnosno na 360 (za promatrano razdoblje 2030.g.) „stalnih“ stanovnika uz pretpostavku povećanja „povremenih“ stanovnika.

Planom se predlažu mjere za unapređenje njegovog uređenja, uključivo prometne i komunalne infrastrukture, što obuhvaća sljedeće:

- nova gradnja realizira se pretežito kao individualna stambena i mješovita (stambeno-poslovna), a manjim dijelom kao mješovita (poslovno-stambena),
- obavezne zelene površine unutar građevnih čestica u novim zonama,
- ograničenje etažnosti/visine individualnih stambenih i mješovitih građevina Po+S+P+Pk ili Po+P+2 te najveće visine 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće te 9,5 m naselje Jakišnicu,
- ograničenje visine ugostiteljsko-turističkih građevina sa Po+S+P+2/13 m,
- ograničenje broja stambenih (3 stana) i ugostiteljskih jedinica (apartmani/ili soba):

- do 1 apartman ili 2 sobe kod individualnih stambenih građevina,
- do 2 apartmana ili 4 soba kod individualnih stambeno-poslovnih građevina,
- do 3 apartmana ili 6 soba kod individualnih poslovno-stambenih građevina,
- 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 5,5 m,
- nova turistička izgradnja realizira se pretežito kao hotel, aparthotel i pansion, što je sadržajno i oblikovno najprihvatljiviji tip turističke ponude za predmetno naselje, a nije dozvoljen hotel ni kamp odmoriste, prenočišće i sl.,
- postojeći sadržaji javne namjene (osnovna škola sa sportskim terenom, dječje igralište, te crkva) zadovoljavaju potrebe postojećeg i novog stanovništva te se dodatni sadržaji rješavaju rekonstrukcijom postojećih građevina ili novom gradnjom smještajem uz stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine,
- potrebe stanovništva za uređenim javnim zelenim površinama zadovoljavaju se u okvirima mješovitih namjena za što se propisuju uvjeti uređenja/gradnje, uključivo manje zone zelenih površina smještenih disperzno unutar naselja,
- u novim zonama obvezno se unutar koridora prometnica ili/i zaštitnih zelenih površina smještava ukupna komunalna infrastruktura,
- poseban naglasak stavlja se na izgradnju kanalizacije otpadnih voda, pa radi podsticanja nove izgradnje građevina gospodarskih djelatnosti (posebno ugostiteljstvo i turizam), treba što prije realizirati nužne dijelove tog sustava,
- postojeću komunalnu infrastrukturu koja je na izgrađenim dijelovima naselja izvedena u svim segmentima, treba po potrebi rekonstruirati radi osiguranja potrebnog kapaciteta i kvalitete opskrbe,
- obvezno je očuvanje cjelina i građevina kulturno-povijesnih vrijednosti te reguliranje odnosa prema novoj gradnji unutar i u njihovom kontaktnom području, kao i uvođenje novih zelenih površina unutar urbane strukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. 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.

PROGRAMSKI PODACI

Površina obuhvata Plana iznosi 51,29 ha.

Okvirni programski kapacitet prostora definiran je na sljedeći način:

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1), površine 42,56 ha kapacitet izgradnje je određen temeljem osnovnih prostornih pokazatelja za gradnju:

▪ **samostojećih individualnih stambenih građevina koji obuhvaćaju:**

- najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - 450 m² za građevine etažnosti P+Pk ili P+1 i visine do 6,5 m te
 - 650 m² za građevine etažnosti P+1+Pk ili P+2 i visine do 9,5 m, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
- najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:
 - 14,0 m za građevine visine do 6,5 m te
 - 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,7,

- najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica te najviše 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
- iznimno, za građevine etažnosti P+1+Pk, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), a u okviru najveće visine 7,5 m,
- najveći GBP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše 500 m²,
 - veće od 2000 m² iznosi do 800 m²,
- najveći BTP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše 200 m²,
 - veće od 2000 m² iznosi najviše 300 m².

▪ **samostojećih individualnih mješovitih (stambeno-poslovnih) građevina koji obuhvaćaju:**

- najmanja površina građevne čestice iznosi 650 m²,
- najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:
 - 14,0 m za građevine visine do 6,5 m te
 - 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9,
- najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
- najveći GBP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše 500 m² te
 - veće od 2000 m² iznosi najviše 800 m²,
- najveći BTP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše 200 m²,
 - veće od 2000 m² iznosi najviše 300 m².

Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kg) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.

S obzirom da neizgrađeni dio iznosi oko 60% od ukupnog građevinskog područja naselja, pod pretpostavkom prosječne veličine građevne čestice od 1000 m² te gubitaka od 30% zbog nepravilnih oblika postojećih katastarskih čestica, formiranja pristupnih prometnica, druge namjene (društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, rekreacijske i dr.), na neizgrađenom području mješovite, pretežito stambene namjene površine oko 25 ha, bilo bi moguće formirati oko **175 novih građevnih čestica**.

S obzirom na dozvoljen broj stambenih jedinica po građevini, koji iznosi najviše 3, odnosno broj članova kućanstva prema „*Demografskoj studiji*“ Grada Novalje, koji za 2011.g. iznosi 2,6, unutar mješovite, pretežito stambene namjene, uz pretpostavku gradnje prosječno oko 1,5 stana po građevini, bilo bi moguće osigurati dugoročne potrebe područja obuhvata Plana za oko **680 novih stalnih i povremenih stanovnika**.

Ako uzmemo u obzir da će se uz stambene, realizirati i ugostiteljske jedinice (apartman, soba), sa prosječnim brojem jedinica po građevini 1,5 apartmana, odnosno 3 sobe po građevini te prosječni broj osoba po građevini 6, dobijemo podatak da bi bio mogući **turistički smještaj** u ugostiteljskim objektima u okviru stambenih i stambeno-poslovnih građevina **kapaciteta oko 1000 osoba**.

Prema mogućem broju građevnih čestica koje se mogu dobiti na neizgrađenoj površini oko 25 ha te najvećeg dozvoljenog GBP-a po građevnoj čestici koji iznosi 500 m², dobiva se okvirni **najveći mogući nadzemni GBP koji iznosi oko 87.000,00 m²**.

Potrebe prometa u mirovanju određuju se normativom 1 mjesto/1 stambena jedinica te 1 mjesto/2 kreveta za turistički smještaj u ugostiteljskim objektima, odnosno 30/1000 m² GBP-a za ostale poslovne prostore uz stanovanje.

Parkirališne i garažne potrebe moraju se zadovoljiti na toj građevnoj čestici (na terenu ili u sklopu građevine, nadzemno ili podzemno).

U zoni mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), površine 0,96 ha kapacitet izgradnje je određen temeljem osnovnih prostornih pokazatelja za gradnju:

▪ **samostojećih individualnih mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina koji obuhvaćaju:**

- najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - 650 m² za stambeno-poslovne građevine te
 - 700 m² za poslovno-stambene građevine,
- najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:
 - 14,0 m za građevine visine do 6,5 m te
 - 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9,
- najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
- najveći GBP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše:
 - 500 m² za stambeno-poslovne građevine te
 - 700 m² za poslovno-stambene građevine,
 - veće od 2000 m² iznosi najviše:
 - 800 m² za stambeno-poslovne te
 - 900 m² za poslovno-stambene građevine,
- najveći BTP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše 200 m²,
 - veće od 2000 m² iznosi najviše 300 m².

Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kg) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od

rubova građevne čestice, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.

Pod pretpostavkom prosječne veličine građevne čestice od 1200 m² te gubitaka od 30% zbog nepravilnih oblika postojećih katastarskih čestica, formiranja pristupnih prometnica i sl., na području mješovite, pretežito poslovne namjene površine 0,96 ha bilo bi moguće formirati **najviše oko 6 građevnih čestica**.

S obzirom na dozvoljen broj stambenih jedinica po građevini, koji iznosi najviše 3, odnosno broj članova kućanstva prema „*Demografskoj studiji*“ Grada Novalje, koji za 2011.g. iznosi 2,6, unutar mješovite, pretežito poslovne namjene bilo bi moguće stanovanje za oko **45 stalna i povremena stanovnika**.

Ako uzmemo u obzir da će se uz stambene, realizirati i ugostiteljske jedinice (apartman, soba), sa prosječnim brojem jedinica po građevini 2 apartmana, odnosno 4 sobe po građevini te prosječni broj osoba po građevini 8, dobijemo podatak da bi bio mogući **turistički smještaj** u ugostiteljskim objektima u okviru stambeno-poslovnih i poalovno-stambenih građevina **kapaciteta 48 osoba**.

Prema mogućem najvećem broju građevnih čestica koje se mogu dobiti na površini 0,96 ha te prosječnog najvećeg dozvoljenog GBP-a po građevnoj čestici od 600 m², dobiva se okvirni **najveći mogući nadzemni GBP koji iznosi oko 3.600,00 m²**.

Potrebe prometa u mirovanju određuju se normativom 1 mjesto/1 stambena jedinica te 1 mjesto/2 kreveta za turistički smještaj u ugostiteljskim objektima, odnosno 30/1000 m² GBP-a za ostale poslovne prostore uz stanovanje.

Parkirališne i garažne potrebe moraju se zadovoljiti na toj građevnoj čestici (na terenu ili u sklopu građevine, nadzemno ili podzemno).

Ugostiteljsko-turistička namjena može obuhvatiti do 20% površine građevinskog područja naselja.

S obzirom na navedeno, osim postojeće zone površine **0,78 ha**, ugostiteljsko-turistička namjena može unutar neizgrađene površine mješovite (M1) i (M2) namjene obuhvatiti građevne čestice u površini najviše oko **4,4 ha**.

Kapacitet izgradnje je određen temeljem osnovnih prostornih pokazatelja za gradnju:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a u visokokonsolidiranom području (pretežito izgrađeni dio) 800 m²,
- najveća površina građevne čestice iznosi 5000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) se ne određuju, već se određuje najveća bruto tlocrtna površina građevina (BTP), odnosno građevinska bruto površina nadzemno (GBP) i to:

- 200 m² BTP-a, odnosno 800 m² GBP-a za građevne čestice površine 800-2000 m²,
- 300 m² BTP-a, odnosno 1200 m² GBP-a za građevne čestice površine 2000-3000 m²,
- 400 m² BTP-a, odnosno 1600 m² GBP-a za građevne čestice površine 3000-4000 m²,
- 500 m² BTP-a, odnosno 2000 m² GBP-a za građevne čestice površine 4000-5000 m²,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+S+P+2 odnosno 13,0 m,
- smještajni kapacitet pojedine ugostiteljsko-turističke građevine ograničava se s 40 kreveta,
- za potrebe izgradnje podzemne garaže može se izvesti više podzemnih (podrumskih) etaža, pa se u slučaju njihovog korištenja kao garažnog prostora predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun kis-a, a podzemna garaža može se izvesti ispod čitave građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa.

Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kg) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.

Pod pretpostavkom prosječne veličine građevne čestice od 2000 m² (s obzirom na ograničen prostorni potencijal unutar visokokonsolidiranog područja naselja) te gubitaka od 30% zbog nepravilnih oblika postojećih katastarskih čestica te formiranja pristupnih prometnica i sl., unutar područja mješovite namjene kumulativne površine (M1) i (M2) bilo bi moguće formirati oko **15 građevnih čestica**.

S obzirom na dozvoljen kapacitet po građevini, koji iznosi najviše 40 kreveta, bilo bi moguće ostvariti kapacitet do **600 kreveta**.

Prema mogućem najvećem broju građevnih čestica te koeficijenta iskorištenosti građevne čestice, odnosno prosječnog GBP-a od 3.000,00 m² po građevnoj čestici veličine 2000 m², dobiva se okvirni **mogući GBP koji iznosi oko 45.000,00 m²** (ne uključuje podzemne garaže).

Potrebe prometa u mirovanju određuju se normativom 1 mjesto/4 kreveta. Parkirališne i garažne potrebe moraju se zadovoljiti na toj građevnoj čestici (na terenu ili u sklopu građevine, nadzemno ili podzemno).

Osim postojećih zona škole i crkve, Planom se ne predviđaju nove površine isključivo **društvene namjene**. Međutim, ukoliko se u budućnosti ukaže potreba, takva namjena može se realizirati unutar površina mješovite namjene (M1) i (M2) prema uvjetima zagradnjivog Plana te normativima u nastavku:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,3,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,0,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi $Po+S+P+1$ ili 8,0 m, (za sakralnu građevinu - zvonik najviše 25 m),
- najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 8,0 m,
- uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice,
- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih i javnih djelatnosti može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevinae koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,
- zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,
- prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju,
- u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,
- parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice prema normativu: 1,5 mjesta/vrtićku(školsku) jedinicu, odnosno za druge društvene građevine 40 mjesta/1000 m² GBP-a.

Predškolska ustanova – dječji vrtić

Ukoliko se gradi predškolska ustanova - dječji vrtić, prema očekivanom broju stalnih stanovnika koji se **prognozira sa 360 osoba** kumulativno za područje naselja Lun, uz učešće 7% stanovnika predmetnog uzrasta, dobiva se **oko 25-30 korisnika** ili 2-3 vrtićke jedinice sa po 10-15 djece.

Minimalna građevna čestica iznosi 30 m²/korisniku, odnosno potrebno je osigurati površinu od najmanje **750 m²**. Potrebna građevinska brutto površina građevine (GBP) iznosi oko 250-350 m² za predviđenih 25-35 korisnika uz standard od 10 m²/korisnik.

Ostali društveni i javni sadržaji u naselju (uprava, kultura, zdravstvo, trgovina, usluge, servisi i dr.)

Potrebe za prostorom vezano uz navedene sadržaje kalkiliraju se sa minimalnim standardom od 2,0 m² po stanovniku, što uz **360 stalnih stanovnika** rezultira potrebnom veličinom građevne čestice od **720 m²**. Veličina građevine proizlazi iz standarda od 1,0 m² po stanovniku pa je u okviru GBP građevine potrebno osigurati oko 360 m².

Navedene prostorne potrebe sadržaja javno-društvene namjene u pogledu površine terena ili građevine realiziraju se na jednoj ili više lokacija.

Prostor za potrebe ostalih sadržaja javne namjene može se također djelomice ili u potpunosti realizirati u sklopu stambene građevine ili zasebne građevine na stambenoj građevnoj čestici.

Uređene zelene površine, dječja igrališta

Planiranje predmetnih površina (veličina, broj lokacija, primijenjeni standard) vezano je uz urbani tip naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) sa karakteristikama:

- pretežito individualno stambena, odnosno stambeno-poslovna gradnja,
- relativno niska gustoća naseljenosti sa ograničenim brojem stanovnika,
- prisustvo zelenih površina u okvirima građevnih čestica,
- osiguranje rekreacijskih površina u sklopu drugih namjena (mješovite - pretežito stambene, javno-društvene i ugostiteljsko-turističke).

Uređene zelene površine

Predmetne površine osiguravaju se za sve kategorije korisnika (stalno i povremeno stanovništvo, turisti) sa orijentacijskim brojem od oko 1000 korisnika u kategoriji stanovništva i 500 korisnika u kategoriji turista (50%) i minimalnu površinu 2,0 m²/korisnika, što znači da u navedenoj kategoriji namjene prostora treba osigurati oko 3.000 m² (0,3 ha).

Rekreacijske površine za stalno stanovništvo

Uzevši u obzir plansku prognozu sa ocjenom broja korisnika u veličini 25% ukupnog broja stalnog i povremenog stanovništva te turista dobiva se ukupno oko 500 korisnika na području naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće). Primjenom planskog standarda od 1,5 m²/korisniku potrebna veličina rekreacijskih površina unutar naselja iznosi oko 750 m², a ona se realizira unutar površine mješovite namjene.

Dječja igrališta

Dječja igrališta dimenzioniraju se za oko 10% stanovništva, a minimalni standard potrebne površine planski se predviđa sa 7 m² po korisniku, pa uzevši u obzir prognozirani broj od 360 stanovnika dobiva se minimalna površina koju treba urediti kao dječja igrališta sa veličinom od 250 m².

3.2. 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): školska (D5) i vjerska (D8),
- javne zelene površine (Z1),
- prometne površine,
- površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS),

2. Druga namjena

- mješovita namjena (M):
 - pretežito stambena (M1),
 - pretežito poslovna (M2),
- 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 (Z1) 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).

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 (Z) 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.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena	Oznaka	Površina ha	Udio %
Mješovita (pretežito stambena)	M1	44,25	86,27%
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	0,06	0,12%
Ostale zelene površine	Z	0,03	0,06%
Prometne, kolno pješačke i pješačke površine		4,93	9,61%
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA		51,29	100,00%

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 ovog Obrazloženja.

3.4 Promet i elektroničke komunikacije

3.4.1. Ulična mreža naselja

Vodeći računa o odrednicama prostornog plana više razine (PPUG Novalja), prostornim i prometnim rješenjem ovog Plana utvrđene su površine/građevne čestice prometnica nužnih za ostvarenje planirane namjene i očekivani intenzitet prometa u obuhvatu Plana.

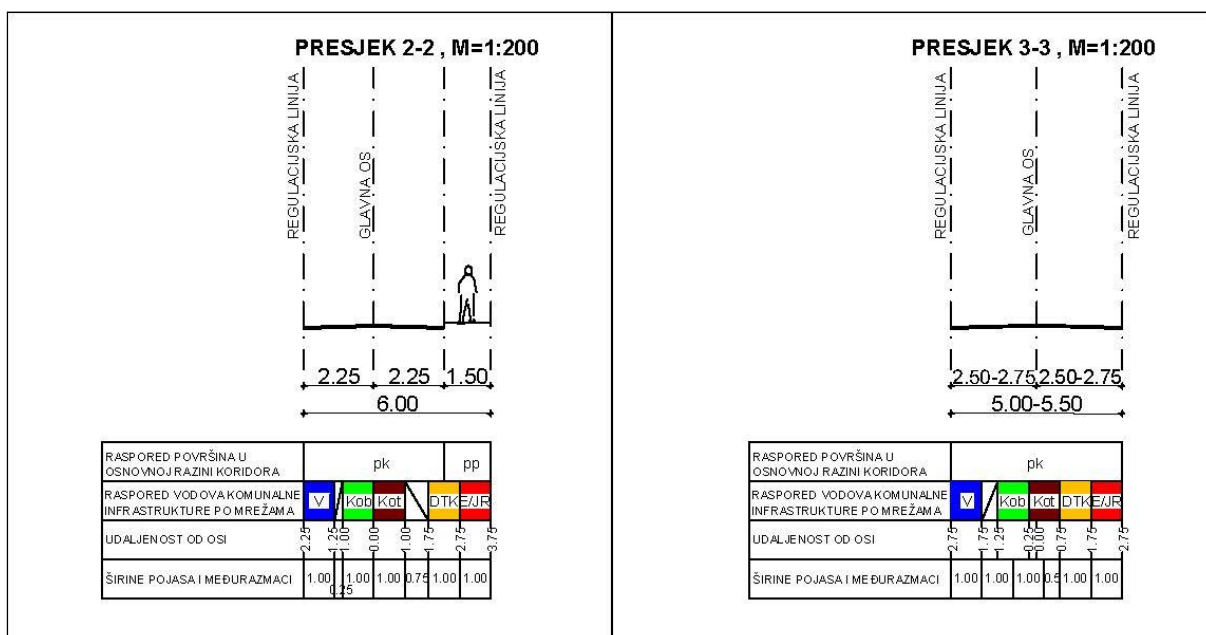
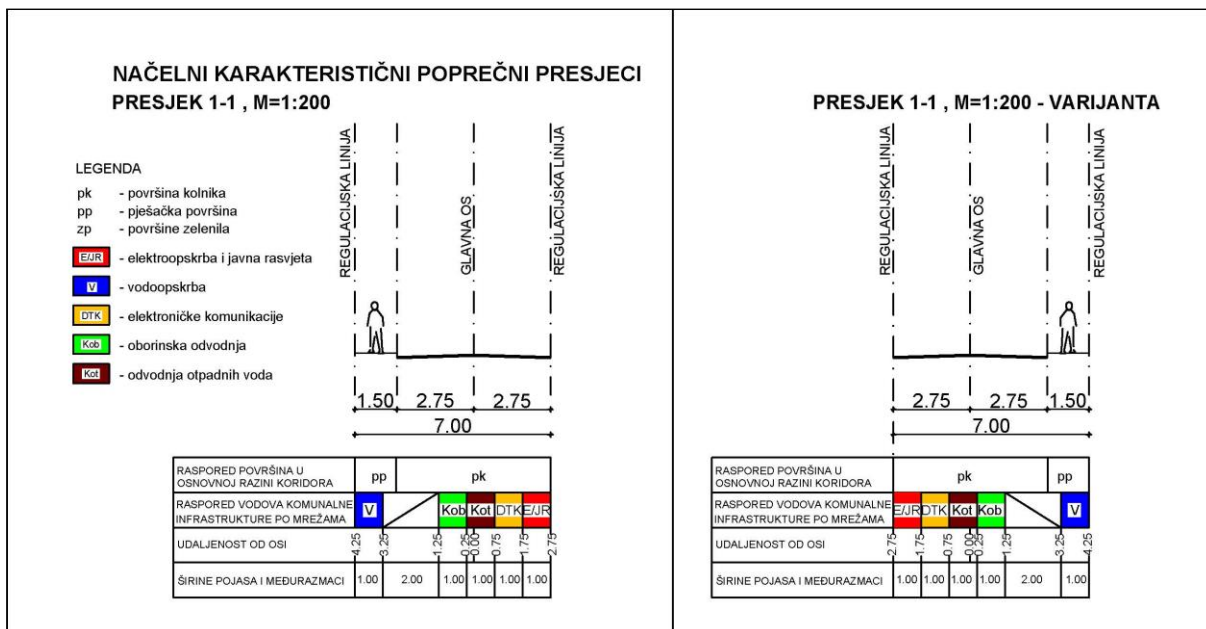
Kartografskim prikazom br. 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža u mjerilu 1:2000, određen je sustav ulica naselja prema njihovom značaju, odnosno funkcionalnosti za naselje, a podrazumijeva regulaciju postojećih ulica te izgradnju novih ulica.

Kategorizacijom ulica određene su glavne mjesne ulice, a iste obuhvaćaju današnje središnje prometnice naselja, pristupnu prometnicu naselju sa županijske ceste Ž5151 kroz zaseok Gager te pristupnu prometnicu naselju sa županijske ceste Ž5151 kroz zaseok Stanišće, koje čine kružnu vezu naselja.

Plan predviđa realizaciju novih prometnica koje će pratiti daljnji razvoj naselja, koje se planiraju u kategoriji sabirnih ulica (ulice sa poprečnim i drugim povezivanjem glavnih mjesnih ulica) te ostalih ulica (smještene unutar postojećih i novih zona) uključujući i kolno-pješačke ulice.

Planirane ulice su u funkciji povezivanja svih zona izgradnje na cestovnu mrežu te će se izvoditi prema uvjetima koji obuhvaćaju uzdužni nagib sa najviše 10%, a iznimno 17%, sa planiranim širinama koridora za glavne mjesne ulice od 7,0 m, odnosno sabirne i ostale ulice od 6,0 m, a minimalno 5,0 m, odnosno 5,0 m za kolno-pješačke pristupne ulice.

NAČELNI POPREČNI PRESJECI ULICA:



Postojeće ulice treba proširiti do širine minimalno uvjetovanog planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti, pa se u tom smislu postavlja obveza za smještaj ograde na udaljenosti najmanje 4,5 m od osi glavne mjesne prometnice, odnosno 3,5 m od sabirnih i ostalih prometnica za sve čestice sa novom gradnjom.

Postojeće ulice širine manje od 5,5 m, zadržavaju se za odvijanje prometa te se uz iste mogu graditi (interpolirati) nove stambene i stambeno-poslovne građevine. Na tim ulicama u slučaju odvijanja dvosmjernog prometa treba na svakih 50 m izvesti proširenja širine 2,5 m za mimoilaženje vozila.

3.4.2 Promet u mirovanju

S obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina te tipologiju izgradnje, nije predviđena izgradnja javne garaže.

Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora te nije predviđena izvedba javnih parkirališta uz prometnice.

Iznimno se za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može koristiti prostor unutar koridora ulica, osim kod glavnih mjesnih ulica, kad širina kolnika (veća od 4,5 m) to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna te vozila hitne pomoći.

Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora. Tako na svakih 1000 m² GBP-a (odnosno broja stambenih jedinica, (turističkih) kreveta ili funkcionalnih jedinica) niže navedene namjene objekta, treba osigurati sljedeći minimalni broj parkirališnih (garažnih) mjesta:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine	1 mjesto	1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta	1000 m ² GBP-a
Ugostiteljska djelatnost sa smještajem (apartman/soba) u okviru individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te ostali ugostiteljski objekti sa smještajem	1 mjesto	na 2 kreveta
Zanatstvo	20 mjesta	1000 m ² GBP-a
Škole (za nastavnike i učenike)	1,5 mjesta	1 razrednu jedinicu
Dječji vrtić	1,5 mjesta	1 vrtićku jedinicu
Športska igrališta, dvorane, bazeni	1 mjesto	10 sjedala, odnosno 500 m ² uređene površine
Dvorane za različite namjene	1 mjesto	10 sjedala

Uredi	20 mjesta	1000 m ² GBP-a
Trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta	1000 m ² GBP-a
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta	1000 m ² GBP-a
Ugostiteljstvo bez smještaja	1 mjesto	4 stolice
Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	1 mjesto	4 kreveta

Stambena jedinica određuje se veličinom od 40,0 m² neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora. Kod stambenih prostora veličine manje ili veće od 40,0 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 navedenog, kod individualnih stambenih građevina sa jednom stambenom jedinicom, potrebno je osigurati 1 mjesto/65 m² neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora.

Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) stambene, mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) i/ili poslovne građevine sa prometnim pristupom nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema zadanom standardu, isti se treba sa najmanje 50% traženog kapaciteta osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice u okviru druge lokacije, na udaljenosti najviše 300 m od predmetne čestice.

Prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) stambene i/ili mješovite (stambeno poslovne) građevine koja ima samo pješački pristup, potreban broj parking mjesta smanjuje se na 50%, a realizira se izvan građevne čestice u okviru druge lokacije ili druge namjene na udaljenosti najviše 300 m od predmetne čestice.

3.4.3. Trgovi i druge pješačke površine

Za kretanje pješaka osiguravaju se nogostupi, šetnice, stubišta te prilazi. Minimalna širina pješačkih nogostupa i putova iznosi 1,5 m.

Obalna šetnica (lungomare), nalazi se na zapadnom dijelu obuhvata Plana, uz kupališne površine koje se nalaze izvan obuhvata Plana, a utvrđuje sa minimalnom širinom od 3,0 m unutar obuhvata Plana.

U sklopu javnih zelenih površina i ostalih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

3.4.4. Biciklistički promet

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina na prostoru kolnika budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje zasebne biciklističke staze u većoj kontinuiranoj dužini.

3.4.5. Javne telekomunikacije

Kartografskim prikazom br. 2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:2000 prikazana je postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kableske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

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

Prilikom izgradnje antenskih prihvata za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektroenergetska mreža

Planom je u energetsom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu.

Energetski sustav označen je na kartografskom prikazu br. 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav u mjerilu 1 : 2.000.

U obuhvatu Plana nalaze se trafostanice Jakišnica i Jakišnica 2, Gager i Stanišće, međusobno povezane sa kablskim dalekovodom 20 kV te kablskim dalekovoda 20 kV povezana sa TS izvan obuhvata Plana.

Obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima razmatranog područja, a u svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja nove 20 kV transformatorske stanice na načelnoj lokaciji označenoj na kartografskom prikazu, a koja se planira interpolirati u postojeći elektroenergetski sustav spajanjem na TS Stanišće preko

planiranog 20 kV voda. Konačan vršna snaga za planiranu TS odrediti će se kroz projektnu dokumentaciju temeljem poznatih potrošača.

Nova transformatorska stanica planira se kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima, koja se smještava na zasebnu građevnu česticu načelne veličine 7,0x7,0 m smještenu uz ulicu radi pristupa i servisiranja, a u dogovoru s distributerom električne energije ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalnu površinu, moguće je i manje.

Lokacija nove predložene trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih kabljskih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Planom se omogućava gradnja i drugih trafostanica 20/0,4 kV koje nisu prikazane na kartografskom prikazu na česticama veličine 7,0x7,0 m ili manje, ovisno o prostornim ograničenjima, izgrađenosti prostora i mogućem rješenju imovinsko-pravne problematike, što se utvrđuje projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima, pri čemu treba od objekta trafostanice do svih međa osigurati najmanju udaljenost od 1,0 m, a iznimno u izgrađenim dijelovima prostora 0,0 m do regulacijskog pravca.

Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definirane lokacije trafostanice, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati na parceli predmetnog potrošača, kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu objekta, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja, naročito u centralnom dijelu naselja, odnosno u zonama zaštite kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima i polaže ispod pješačkih i zelenih (iznimno kolnih) površina, a po potrebi i rubovima građevnih čestica, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima sa izoliranim kabljskim vodičima.

U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica,
- izgradnja nove kabljske transformatorske stanice 20/0,4 kV sa izvedbom podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima i kabljskim vezama prema potrošačima,
- izvedba spojnog podzemnog 20 kv kabela u postojećem putu do lokacije nove TS na jugoistočnom rubu obuhvata Plana,
- povezivanje više trafostanica kabljskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture radi realizacije investicije, svi troškovi idu na teret investitora koji je uzrokovao potrebu njihovog izmještanja.

Javna rasvjeta

Unutar područja obuhvata Plan dijelom postoji javna rasvjeta djelomično izvedena podzemnim i djelomično nadzemnim kabelima, koje se kod rekonstrukcije postojećih ulica predlaže smjestiti podzemno.

Nova javna rasvjeta izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz transformatorsku stanicu, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće mreže.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana definira se u izvedbenim projektima, koji će do kraja utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Iznimno se dozvoljava odstupanje kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

Obnovljivi izvori energije

Primjena sunčanih kolektora moguća je na svim prostorima unutar obuhvata Plana, uz izuzeće zaštićenih ruralnih naselja te u neposrednoj blizini pojedinih spomenika kulture.

Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled objekta i rješava se posebnim projektom. Solarnim kolektorima može se pokriti samo do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.

3.5.2. Vodoopskrba

Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu br. 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav 1 : 2.000.

Za potrebe opskrbe vodom područja obuhvata Plana koristi se vodosprema „Gager“ kapaciteta 200 m³ koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

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. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodovodna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

3.5.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu br. 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 2.000.

Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema izgrađene kanalizacijske mreže. Otpadne vode evakuiraju se putem sabirnih i septičkih jama, dok se oborinske upuštaju u tlo ili putem prometnih i drugih površina usmjeravaju prema moru kao recipijentu.

Rješenje buduće kanalizacijske mreže sagledano je u okviru konačnog rješenja sustava odvodnje utvrđenom u prostornom planu više razine, odnosno Prostorom planu uređenja Grada Novalje, a temeljem izrađenih studija sustava odvodnje otpadnih voda (Idejno rješenje kanalizacijskih sustava naselja na području Grada Novalja, Hidroconsult d.o.o., Rijeka 2004.god.), kojim se predviđa izgradnja lokalnog pojedinačnog sustava odvodnje za potrebe naselja Jakišnica - Gager - Stanišće, sa predviđenom izgradnjom uređaja za pročišćavanje na lokaciji Jakišnica kapaciteta 10 ES zimi i 720 ES ljeti.

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode odvede putem oborinske kanalizacije unutar cestovnih površina.

Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže (gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te crpnih stanica), u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u okviru naselja Jakišnica, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana (zapadno od obuhvata Plana).

U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije, unutar izgrađenog, mogu se graditi građevine na način da se otpadne vode zbrinjavaju putem individualnog uređaja -

sabirne jame kapaciteta do 10 ES. Sabirnu jamu izvesti kao trodijelnu i nepropusnu te ju udaljiti najmanje 3,0 m od susjednih građevnih čestica. Kada nije moguće osigurati osigurati pražnjenje nepropusne septičke jame, potrebna je i ugradnja biodiskova.

Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa više od 10 ES moraju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na odnosnoj građevnoj čestici prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju zadovoljati granične vrijednosti emisija ili ih treba obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom, te se iste nakon obrade (pjeskolov, uljni separator) upuštaju u more.

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.

Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru.

U periodu do izgradnje javne mreže oborinske kanalizacije oborinske vode pojedinih korisnika prostora zbrinjavaju se na njihovim česticama putem upojnih bunara, dok se vode sa prometnih površina prihvaćaju u taložnice i separatore ulja - masti te nakon obrade ispuštaju u recipijent - morski akvatorij.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Nakon izgradnje mreže javne kanalizacije sve građevine obvezno se priključuju na kanalizacijski sustav.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Planom su određena:

- visokokonsolidirana područja, koja obuhvaćaju pretežito izgrađene (dovršene) dijelove naselja sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture,
- konsolidirana područja koja, obuhvaćaju djelomično izgrađene (dovršene) dijelove naselja, odnosno prometno - infrastrukturno uređene dijelove naselja te

- niskokonsolidirana područja koja predstavljaju pretežito neizgrađena područja koja obuhvaćaju djelomično prometno – infrastrukturno uređene ili potpuno neopremljene dijelove sa planiranom novom gradnjom.

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.

Nove građevine stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene Planom se mogu graditi u zonama označenim na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000, kako slijedi:

- unutar mješovite - pretežito stambene namjene (M1):
 - individualne stambene građevine,
 - individualne stambeno-poslovne građevine,
- unutar mješovite - pretežito poslovne namjene (M2):
 - individualne stambene građevine,
 - individualne stambeno-poslovne građevine,
 - individualne poslovno-stambene građevine.

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.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena i mješovita (stambeno-poslovna i poslovno-stambena) građevina.

Individualne stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smještava se unutar osnovne ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete iz članka 3. točaka 1.-3. ovih Odredbi, a u okviru dozvoljenih parametara na građevnoj čestici.

Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje individualnih dvojnih ili skupnih stambenih ili mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina. Nije dozvoljena nova gradnja istih građevina, osim ako predmetni zahvat predstavlja dovršenje gradnje započete na susjednim česticama.

Planom nije dopuštena rekonstrukcija ili zamjenska gradnja višestambenih građevina već samo njihovo održavanje.

Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina utvrđenom na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000 te prema uvjetima za novu gradnju, a ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

Gradnja pojedinih građevina, ovisno o njihovoj namjeni, provodi se prema sljedećim osnovnim uvjetima:

Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih građevina obuhvaćaju:

- najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - 450 m² za građevine etažnosti P+Pk ili P+1 i visine do 6,5 m te
 - 650 m² za građevine etažnosti P+1+Pk ili P+2 i visine do 9,5 m, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
- najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:
 - 14,0 m za građevine visine do 6,5 m te
 - 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,7,
- najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
- iznimno, za građevine etažnosti P+1+Pk, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), a u okviru najveće visine 7,5 m,
- najveći GBP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše 500 m²,
 - veće od 2000 m² iznosi do 800 m²,
- najveći BTP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše 200 m²,
 - veće od 2000 m² iznosi najviše 300 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

- minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),
- uređene zelene površine treba izvesti najmanje na 30 % površine građevne čestice,
- u svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i/ili više podrumskih - podzemnih etaža,
- u slučaju izvedbe potpuno ukopane podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu taj prostor ne ulazi u izračun kis-a,
- ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice.

Uvjeti gradnje samostojećih individualnih mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina obuhvaćaju:

- najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - 650 m² za stambeno-poslovne građevine te
 - 700 m² za poslovno-stambene građevine,
- najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:
 - 14,0 m za građevine visine do 6,5 m te
 - 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9,
- najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
- iznimno, za građevine etažnosti P+1+Pk, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), a u okviru najveće visine 7,5 m,
- najveći GBP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše:
 - 500 m² za stambeno-poslovne građevine te
 - 700 m² za poslovno-stambene građevine,
 - veće od 2000 m² iznosi najviše:
 - 800 m² za stambeno-poslovne te
 - 900 m² za poslovno-stambene građevine,
- najveći BTP građevine za čestice površine:
 - do 2000 m² iznosi najviše 200 m²,
 - veće od 2000 m² iznosi najviše 300 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,
- minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),
- uređene zelene površine treba izvesti najmanje na 30 % površine građevne čestice,
- u svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i/ili više podrumskih - podzemnih etaža,
- u slučaju izvedbe podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu taj prostor ne ulazi u izračun kis-a,
- ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice.

Za rekonstrukciju građevina stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina/širina građevne čestice jednaka je postojećoj,
- najveći dozvoljeni parametri su prema izvornom stanju,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa je prema izvornom stanju,
- uređene zelene površine zadržavaju se kao postojeće,
- zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije,
- prometni pristup treba osigurati s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 3,5 m, odnosno kolno-pješačke ili pješačke površine uključivo putem prava služnosti,
- parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice ili na parkirališnom prostoru izvan područja povijesne cjeline.

Unutar povijesnih cjelina dozvoljena je prenamjena postojećih građevina za potrebe javno-društvenih, ugostiteljsko-turističkih i poslovnih sadržaja u okvirima postojećeg gabarita, a iznimno dogradnje i nadogradnje, prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

Detaljni uvjeti gradnje propisani su Odredbama za provedbu Plana.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina kao područja posebnih ograničenja u korištenju određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Unutar Planom obuhvaćenog područja nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Obuhvat Plana nalazi se unutar područja k.o. Lun, kojem je utvrđena zaštita prirodnih vrijednosti u kategoriji značajnog krajobraza prostornim planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Novalje, te je temeljem tog prostornog plana utvrđena namjena i režim korištenja područja obuhvata Plana.

Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar ekološke mreže NATURA 2000, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove: **HR2001021 Lun**. Svaki zahvat koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13 i 15/18) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine br. 146/14).

Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina zelenih površina kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz utvrđivanje maksimalne izgrađenosti građevnih čestica, visine građevina i dr.,
- sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

Ostvarenje unapređenja krajobraznih vrijednosti na užem urbanom području naselja postiže se i mjerama obveznog ozelenjavanja građevnih čestica, te zaštitom postojećeg zelenog fonda na način da se:

- rahlom individualnom stambenom, stambeno-poslovnom i poslovno-stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog „zelenog“ prostora,
- prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice,
- u cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je svaku sječicu stabala na građevnoj čestici supstituirati novom sadnjom,
- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom 5,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina ostvaruju se putem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17) te temeljem ovog Plana.

Zaštićena kulturna dobra, kao i ona Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana, prikazana su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Prilikom bilo kakvog zahvata na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishodenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Registrirane kulturno-povijesne cjeline (R) koje se štite temeljem Zakona obuhvaćaju:

- Gager, registracijski broj 382,
- Stanišće, registracijski broj 382.

U cilju njihovog očuvanja i zaštite primjenjuju se slijedeće mjere zaštite:

- na građevinama se dopušta sanacija, održavanje i rekonstrukcija prema izvornom stanju, uz konzervatorski nadzor projekta i izvedbe,
- u realizaciji se moraju koristiti tradicijski materijali i tehnike što podrazumijeva zaglađenu žbuku, kanalicu, drvenu stolariju i sl.,
- sve intervencije na predmetnim građevinama provode se temeljem utvrđenog sustava zaštite, a prema posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe i posebnim konzervatorskim studijama - projektima,
- preduvjet za obnovu kvalitetna je ideja o prenamjeni, odnosno davanje nove funkcije prostoru,
- nova gradnja moguća je po uzoru na očuvane primjere tradicionalne gradnje,
- na susjednim građevnim česticama nije dopuštena izgradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina, koja bi svojim gabaritom (prvenstveno visinom) ili blizinom narušila kvalitetu kulturnog dobra te mjere zaštite obuhvaćaju ograničenje visine izgradnje (prilikom izvedbe rekonstrukcije postojećih građevina kao i gradnje zamjenskih građevina) s najviše P+1+Pk ili 7,5 m,
- tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda,
- ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina,
- uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala,
- eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove,
- na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće, dok se preporuča staru kuću sačuvati i obnoviti te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe,
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),
- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

Uz navedene registrirane kulturno-povijesne cjeline koje se štite temeljem Zakona, utvrđuje se uspostavljanje zaštite kulturnog dobra koje se štiti ovim Planom (ZPP), a obuhvaća slijedeću sakralnu građevinu:

- Crkva Krista Kralja u Jakišnici.

Mjere očuvanja i zaštite navedenog kulturnog dobra od lokalnog značaja utvrditi će se ovim Planom i odlukom Grada, kojom se predmetno kulturno dobro proglašava zaštićenim. Mjere zaštite do proglašenja građevine kao kulturnog dobra od lokalnog značaja obuhvaćaju:

- vanjski izgled građevine zadržava se u zatečenom stanju,
- moguće intervencije na vanjskom izgledu građevine obuhvaćaju samo zahvate koji se odnose na obnovu izvornog izgleda građevine,
- mogući su zahvati na uklanjanju dijelova građevine nastalih nekorektnim zahvatima koji degradiraju izvorni izgled građevine,
- nije dopustivo mijenjanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita građevine,
- nova gradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina na kontaktnim susjednim građevnim česticama moguća je uz uvjet da ne prelazi visinu građevine zaštićene kao kulturno dobro, a uz ostvarenu udaljenost između građevina od najmanje 10,0 m.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša.

S obzirom na postojeću namjenu površina sa pretežitim individualnim stanovanjem te planiranu daljnju individualnu stambenu i mješovitu (stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu) gradnju bez sadržaja štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava najvišu kategoriju prema Zakonu o zaštiti zraka, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

Područje obuhvata Plana nije ugroženo povećanom razinom buke. Područje manje ugroženosti bukom očekuje se uz postojeće i planirane ulice i potencijalne planirane sadržaje ugostiteljstva unutar stambenih zona, pa uz zone navedenih sadržaja treba osigurati primjenu mjera za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

S ciljem da se onemoguću ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- izvedbom zelenih pojaseva prema prometnicama u okvirima građevnih čestica,
- smanjenjem brzine prometa kroz naselje i osiguranje potrebnih dimenzija ulica koje osiguravaju kvalitetnu cirkulaciju prometa,
- pri gradnji građevina ugostiteljsko-turističke namjene, koje sa nekim sadržajima mogu predstavljati potencijalan izvor buke, treba u okviru projektne dokumentacije predvidjeti moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili

otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.).

Unutar obuhvata Plana nema zakonski utvrđenih zona sanitarne zaštite.

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

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera, odnosno privremeno (do izgradnje javnog sustava odvodnje) zbrinjavati putem individualnih uređaja na svakoj građevnoj čestici - nepropusne sabirne jame) kapaciteta do 10 ES, a poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine trebaju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje.

Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje nakon njene izgradnje.

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

Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili u ograničenim opsegu nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

Plan ne obuhvaća područje mora, međutim zbog neposrednog kontakta sa obalom i morem, provodi se zaštita mora koja obuhvaća:

- a) mjere ograničenja izgradnje radi slobodnog korištenja priobalnog prostora, na način da se osigurava prolaz uz obalu i zabranjuje svaka izgradnja, kojom bi se smanjio „slobodni profil“ priobalnog prostora,
- b) izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih otpadnih voda u more.

Zaštita od požara i eksplozije

Zaštite od požara stambenih, mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih), ugostiteljsko-turističkih i mogućih poslovnih te infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove

ceste s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne ukupne širine od 7,0 m i rekonstrukcije postojećih cesta minimalne ukupne širine od 5,5 m uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Kod planiranja i projektiranja građevina na području obuhvata Plana radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi:

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup (NN 35/94, 55/94, 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) te

se moraju poštivati sigurnosne udaljenosti između građevina ili njihovo požarno odjeljivanje i voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine.

Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

Mjere posebne zaštite za područje obuhvata Plana temelje se na slijedećim zakonskim i podzakonskim propisima te odnosnim odlukama i elaboratima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 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 broj 2/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14),
- Elaborat "Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Novalja".

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

Sklanjanje ljudi u području obuhvata Plana osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva izgradnjom zaklona te prilagođavanjem pogodnih dijelova građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

Ovim Planom utvrđene su trase novih ulica sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice te time onemoguću evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

Sustav prometnica u ovom Planu tako je postavljen i dimenzioniran da je osigurana potrebna protočnost vozila i brza dostupnost svih dijelova prostora kao i mogućnost evakuacije iz razmatranog područja u dva pravca.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Ličko-senjske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

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

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

Planom se određuje obaveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njezino povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112. Zvučni signal preko sirene postavlja se na najvišoj građevini (potencijalno postojeći hotel „Luna”), a domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m, pri čemu se u dometu čujnosti sirene nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.

Kod zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

Kao putevi evakuacije predviđaju se sve prometne površine unutar obuhvaćenog područja, a osim preko prometne mreže, evakuacija stanovništva moguća je i morskim putem. Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

Na području obuhvata Plana, u slučaju potrebe za zbrinjavanjem i privremenim smještanjem ugroženog stanovništva, može se koristiti zgrada škole i sportski teren uz školu.

U slučaju potrebe za privremenim smještanjem većeg broja stanovnika koristiti će se postojeći kapaciteti u hotelu „Luna” kapaciteta oko 200 kreveta.

Zbrinjavanje stanovništva, uz navedeno u stavku (4) provodi se na slobodnim i neizgrađenim prostorima smještenim u blizini naselja iz kojih se provodi evakuacija. Prostori na kojima će se organizirati zbrinjavanje trebaju biti dostupni preko prometne mreže te imati minimalnu infrastrukturu (elektroopskrba), a trebaju biti zaštićeni od mogućeg plavljenja, urušavanja zemljišta i dr.

Zbog moguće pojave zaraznih bolesti životinja, u cilju sprečavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, prostornim planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Novalje, ugrađene su minimalne udaljenosti farmi za intenzivan uzgoj životinja u odnosu na naselja, prometnice te međusobne udaljenosti farmi, dok se na području obuhvata Plana, odnosno unutar građevinskih područja naselja Jakišnica te zaseoka Gager i Stanišće ne dozvoljavaju farme.