

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA





POSTUPAK TRANSFORMACIJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE ZAGLAVA – PROZOR

OBRAZLOŽENJE



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

Zagreb, prosinac 2025.

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD NOVALJA		
Naziv prostornog plana: POSTUPAK TRANSFORMACIJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE ZAGLAVA – PROZOR		
Odluka o transformaciji prostornog plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj 3/24	Odluka predstavničkog tijela o transformaciji plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ (ime, prezime i potpis)	
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 transformaciju prostornog plana:	Odgovorna osoba: _____ mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj transformacije prostornog plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u transformaciji prostornog plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. Daliborka Pavlović, građ.teh.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Matej Guščić, struč. spec. oec.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	



Naručitelj: **GRAD NOVALJA**

Gradonačelnik Ivan Dabo

Nositelj izrade Plana: Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje
Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



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

Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

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

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

Radni tim na izradi Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.

Uvod

Postupak transformacije Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava – Prozor (nadalje: Plan) započeo je temeljem Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava – Prozor, koju je donijelo Gradsko vijeće na XX. sjednici održanoj 15. veljače 2024. godine te koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 3/24.

Transformacija se sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, nadalje: Zakon), provodi prema Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23, nadalje: Pravilnik).

Odredbe za provedbu važećeg Plana se transformiraju na način da se prilagođavaju strukturi i sadržaju Odredbi za provedbu koju određuje Pravilnik.

S obzirom na transformaciju odnosno usklađenje i prilagodbu sadržaja Odredbi za provedbu Pravilniku, Obrazloženje u nastavku se usklađuje terminološki i sadržajno transformiranim Odredbama za provedbu, uz napomenu da se kartografski prikaz važećeg Plana 3.b „*UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - MJERE ZAŠTITE*“ zbog ograničenog sadržaja Pravilnika ne može transformirati te se kao kartogram prilaže Obrazloženju Plana u nastavku.

OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti gospodarske zone Zaglava - Prozor u prostoru Grada Novalje

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor (u daljnjem tekstu: Plan) nalazi se na sjeveroistočnom dijelu otoka Paga, na pola puta između trajektnog pristaništa Žigljen i Grada Novalje, uz državnu cestu D 106.

Površina unutar granica obuhvata područja Plana iznosi **50 ha**.

Poslovna zona Zaglava – Prozor od strateške je važnosti iz razloga blizine državne ceste i trajektnog pristaništa Žigljen te Grada Novalje koji je u kontinuiranom razvitku i potrebi za novim prostorom gdje bi se mogao gospodarski razvijati.

Zahvat poslovne zone Zaglava – Prozor, koji je obrađen Planom, povezan je preko nerazvrstane ceste s državnom cestom D 106 koja povezuje trajektno pristanište Žigljen s Novaljom i Pagom te dalje prema Posedarju i Zadru. U Posedarju se D106 spaja na državnu cestu D8 (Jadransku magistralu) Rijeka – Zadar - Split.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina obuhvata

Površina obuhvata Plana iznosi **50,0 ha**.

Gospodarstvo

Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeća betonara.

Prirodne osobitosti

Hidrogeološka obilježja

Unutar obuhvata Plana nema slivova, bujica i rijeka.

Proučavanjem podzemnih voda na razmatranom prostoru može se konstatirati da je kretanje vode i pojavljivanje izvora zavisno od geološkog sastava i tektonskih prilika samog terena. Cijelo područje po svojim geološkim i morfološkim osobinama pripada pojavi krša, pa su i hidrografske prilike na otoku podvrgnute principima krške hidrografije, tj. glavna se cirkulacija vode ne vrši površinskom hidrografskom mrežom već podzemnom.

Reljef

Područje obuhvata Plana smješteno je u prirodnoj udolini, u padu od sjeveroistočne strane prema jugoistočnoj strani. Sa sjeverne i sa južne strane (prema Gradu Novalji) zaštićen je brežuljcima. Blagog je nagiba, a visinska razlika varira od cca 133 mm – najviši dio - do 89 mm gdje se nalazi glavni ulaz u zonu.

Opći klimatski podaci

Klima na području obuhvata ovog Plana je mediteranska sa toplim suhim ljetima i blagim zimama. Mikroklima sjeverozapadne i jugoistočne strane otoka se znatno razlikuju. Dok je sjeveroistočna strana izložena jakoj buri, jugozapadna strana je pod jakim utjecajem djelovanja mora. Paški zaljev štiti djelomično od jake bure uzdignuta konfiguracija reljefa.

Najveću jačinu vjetra ima sjeveroistočni vjetar, dok se najčešće pojavljuje jugoistočni vjetar. U stanici Lun - Gager zabilježene su najveće jačine vjetra kod sjeveroistočnjaka, kod čistog istočnjaka i kod južnog vjetra. Najčešće se pojavljuju južni i istočni vjetar. Najveći broj dana sa vjetrom jačim od 8 Beauforta bio je u godini 1954. i to 19 dana. Najviše sati insolacije ostvaruje se u VII mjesecu i to 340 - 360, a najmanje u XII, I, II mjesecu.

Najveće srednje temperature zraka izmjerene su u VII i VIII mjesecu i to 24,4 i 24,3 oC.

Srednja mjesečna maksimalna temperatura zraka je 27,8oC u VII i 27,3 oC u VIII mjesecu, dok je najmanja srednja mjesečna minimalna temperatura 3,1 oC u I. mjesecu.

Najveći prosjek padavina izmjeren je u Novalji u XI. mjesecu sa 160 mm, a u mjernoj stanici Lun-Gager u X mjesecu 142 mm. Prosječna količina godišnjih oborina iznosi 815 mm od čega u vegetacijskom periodu od 1.4. - 30.9 u prosjeku padne 325 mm.

Najbogatiji mjeseci oborinama su X, XI, i IV mjesec, a najoskudniji VII i VIII mjesec. U mjesecima sa najjačim oborinama događa se da u jednom danu padne do 200 mm oborina, što je vrlo nepovoljno radi erozije i poplavlivanja kraških polja.

Seizmičnost

Područje obuhvata pripada seizmički aktivnom području Hrvatskog primorja. Poznavanje seizmičkih značajki pojedinog područja nužno je u primjeni zaštite od djelovanja potresa, te se kao podloge u projektiranju koriste karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine izvode se i dodatna istraživanja, za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju. Na temelju dosadašnjih podataka priobalno naseljeno područje, u koje možemo svrstati i planirani zahvat, ima sljedeće maksimalne očekivane intenzitete seizmičnosti:

- $I_0 = 6-7^0$ MCS (Seizmotektonska karta iz 1982.);
- $I_0 = 5-6^0$ MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 50 g.);
- $I_0 = 7^0$ MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 100 g.);
- $I_0 = 7^0$ MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 200 g.);
- $I_0 = 7^0$ MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 500 g.).

Stanje okoliša

Zrak

Na području obuhvata ne postoje veći zagađivači zraka.

Vode

Na području obuhvata Plana ne postoje bujični tokovi, rijeke i sl.

More

U području obuhvata Plana nema morskih površina.

Tlo

Unutar obuhvata Plana ne postoje površine koje se štite prema bonitetu.

Buka

Unutar obuhvata plana postojeća je betonara s izvorom buke koji ne prelazi zakonske norme.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Strateška pozicija, blizina grada, državne ceste i trajektno pristanište predstavljaju pozitivne karakteristike poslovne zone.

Izgrađenost unutar granica obuhvata Plana je minimalna. Unutar Plana nalazi se postojeća betonara koja gradilišta na otoku opskrbljuje pijeskom, kamenom i agregatima.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Cestovna mreža

Poslovna zona se preko nerazvrstane ceste spaja na državnu cestu D 106. Unutar zone nalaze se protupožarni putevi koji će se djelomično zadržati i u fazama (ovisno o izgradnji gospodarske zone) uređivati.

Elektronička komunikacijska mreža

Razvitak elektroničkog komunikacijskog sustava razmatranog područja, koji je već danas na vrlo visokom stupnju razvoja, omogućuje uključivanje Grada Novalje u opće nacionalne, europske i svjetske razvojne tokove. Razvijena i kvalitetna telekomunikacijska mreža i sustav Grada Novalje osnovana je na digitalnoj komutaciji uz primjenu udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) kao dijelova digitalne centrale AXE 10 instalirane u gradu Novalji s vrlo visokim postotkom broja instaliranih telefona (70/100 stanovnika). Unutar obuhvata plana ne postoji izvedena elektronička komunikacijska infrastruktura.

Elektroopskrba

Mreža 110 kV

Područje otoka i Grada Novalje napaja se električnom energijom iz dva pravca, odnosno sastavni je dio šireg sistema prijenosne mreže Republike Hrvatske. Primarna republička prijenosna mreža dalekovoda

400 kV CHE Obrovac – Melina opskrbljuje sekundarni pravac, dalekovod 110 kV na trasi: Obrovac – Nin – Pag – Novalja – Rab – Krk – Omišalj – Melina sa poprečnom vezom: Novalja – Karlobag – Lički Osik. Na opisani način područje otoka i Grada Novalje postaje i tranzitno elektroenergetsko područje koje povezuje Južno Hrvatsko primorje (Dalmaciju) sa Sjevernim Hrvatskim primorjem i kontinentalnim područjem Hrvatske, takozvanom "otočkom vezom" koja konačno osigurava sigurnu elektroopskrbu kao nužnu osnovicu za razvoj otočkog područja, a time i razmatranog prostora Grada Novalje.

Dalekovod 110 kV koji prolazi područjem otoka Paga izgrađen je u potpunosti i to od kabelačke kućice na lokaciji Punta Deda (Grad Novalja) do kabelačke kućice na lokaciji Seline/poluotok Prutna (općina Poveljana), te podmorskim kabelom na kopneni dio Hrvatske na lokaciji Rt Kulina (grad Nin).

Dalekovod 110 kV prolazi izvan područja obuhvata Plana.

Mreža 10(20) kV

Unutar područja obuhvata Plana ne postoji izgrađena distributivna infrastrukturna mreža.

Transformatorske stanice

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje izgrađene transformatorske stanice.

Mreža 0,4 kV

Mreža na naponskoj razini 0,4 kV izvedena je jedino prema proizvodnom objektu betonare.

Javna rasvjeta

U području obuhvata Plana nije realizirana mreža javne rasvjete.

Alternativne vrste energije

Elektroenergetski potencijali Republike Hrvatske relativno su ograničeni. Potrebno je planirati i korištenje drugih vrsta i izvora energije, usprkos za sada nerazvijenoj tehnologiji u korištenju nekih od njih. Hrvatska apsolutno zaostaje za Europom u pogledu istraživanja mogućnosti korištenja alternativnih energetske izvora. Prvenstveno se to odnosi na prirodne izvore, koji su prisutni u mediteranskom podneblju, kao što su sunce, vjetar i more. Istraživanjima i transferu nove tehnologije na tom području treba posvetiti posebnu pažnju.

Posebnu mogućnost za korištenje prirodnih izvora predstavlja vjetar, karakterističan za ovo područje. Međutim, temeljem uvjeta Zakona na otocima nije dozvoljena izgradnja vjetroelektrana.

Drugu mogućnost korištenja alternativnih vrsta energije predstavlja solarna energija. Korištenje ovog "energenta" (u povoljnim klimatskim uvjetima relativno dobre insolacije) može značajno smanjiti energetske potrošnje konvencionalnih energetske izvora i racionalizirati troškove pogona turističkih i stambenih objekata. Postavljanje većih polja solarnih kolektora moguće je uz turističke i gospodarske zone izvan naselja dok u naseljima treba za njihovu lokaciju koristiti krovne površine uz mogućnost postavljanja iznad parkirališta, terasa i sl., ali samo izvan područja povijesne jezgre naselja odnosno izvan kontakta sa građevinama zaštićenim kao kulturna dobra.

Plinoopskrba

Unutar zone obuhvata Plana nema izgrađene plinske mreže zemnog plina. Moguće je korištenje jedino ukapljenog naftnog plina iz lokalnih spremnika.

Vodoopskrba

Vodoopskrba otoka Paga rješena je dovodom vode s kopna u sklopu regionalnog vodoopskrbnog sustava s nazivom Vodovod Hrvatsko primorje – južni ogranak. Voda se uzima na području Hrmatina, te se sa dva podmorska cjevovoda dovodi na otok do prekidne komore PK Komorovac.

Nakon podmorskog cjevovoda i njegove veze sa prekidnom komorom PK Komorovac locirane na uzvisini iznad Novaljskog polja, počinje vodoopskrbni sustav Grada Novalje. Unutar prostora Grada Novalje razvijen je vodoopskrbni sustav koji se sastoji od magistralnog cjevovoda (u tranzitu prema Općini Kolan, Gradu Pagu i općini Poveljana), ostalih lokalnih cjevovoda kao ogranaka sa magistralnog pravca prema pojedinim područjima potrošnje, te distributivna mreža unutar pojedinih naselja.

Glavni magistralni cjevovod sa dimenzijama Ø 450 dolazi do prekidne komore Komorovac veličine 5 m³, koja se nalazi unutar obuhvata Plana, te služi za opskrbu postojeće betonare i prekidne komore Barbati (50 m³) – izvan obuhvata, nakon koje se odvajaju lokalni ogranci Ø 160 za područje Stare Novalje i poteza Caska - Metajna.

Unutar područja obuhvata Plana prolazi spomenuti transportni cjevovod u smjeru sjeveroistok-jugozapad, sa spojem prema prekidnoj komori izvedenoj za opskrbu vodom postojeće betonare, a na ostalom području unutar obuhvata Plana nema izvedene vodoopskrbne mreže.

Odvodnja

Organiziranu odvodnju otpadnih voda, što podrazumijeva sakupljanje (mreža), kondicioniranje (uređaj), deponiranje efluenta (podmorski ispušt) i zbrinjavanje mulja, na području Grada Novalja djelomično imaju riješeno samo naselja Novalja i Gajac.

Treba naglasiti da su u skladu s prethodno izrađenim dokumentima prostornog uređenja neki morski zaljevi čak predviđeni u I. kategoriji odnosno II. kategorije kvalitete voda (Paški zaljev), što znači da se u njih ne smiju upuštati nikakve otpadne vode, posebno ne fekalne kao ni industrijske; čak ni uz visok stupanj prethodnog pročišćavanja. To se odnosi i na oborinske vode koje se danas slobodno upuštaju u teren i more.

Problem rješavanja otpadnih voda za naselja na otocima svodi se na izgradnju obalnih kolektora, uređaja s mehaničkim čišćenjem otpadnih voda i pripadajućeg podmorskog cjevovoda s difuzorskim sustavom.

Treba konstatirati da odvodnja nažalost ne prati izgradnju vodoopskrbe, što već danas daje svoje neželjene posljedice na kvalitetu obalnog mora, posebno u zatvorenim zaljevima sa sporom izmjenom vodene mase (Paški zaljev, Uvala Stara Novalja i dr.).

Unutar područja obuhvata nema izgrađene mreže odvodnje otpadnih voda.

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

Cijeli se obuhvat Plana nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a, čl. 45. Zakona o prostornom uređenju).

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne ni kulturno-povijesne cjeline.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor, dana je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik br. 21/07 i 5/10).

Kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina" Prostornog plana uređenja Grada Novalje definira zone namjene za izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene Zaglava - Prozor.

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

Temeljni razvojni resursi područja unutar obuhvata Plana su neizgrađenost, cestovna povezanost, blizina trajektnog pristaništa, blizina grada Novalje, povoljna klima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Ciljevi uređenja Grada moraju odgovarati smjernicama Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske i prvenstveno se temelje na racionanom korištenju i zaštiti prostora.

Prema ciljevima Prostornog plana, cilj ovog Plana je određivanje elemenata gospodarskog razvoja Grada Novalje.

Ovaj Plan mora omogućiti skladan prostorni i gospodarski razvoj Grada Novalje koje je u cijelosti smješteno unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Ciljevi prostornog razvoja Gradskog značaja određeni u Prostornom planu očitovat će se u određenim zahvatima u prostoru vezano uz njegovu namjenu i način korištenja te opremanje potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, radi postizanja povoljnih preduvjeta za budući gospodarski razvitak, a to su:

- ostvarenje preduvjeta (kroz rekonstrukciju postojeće prometne infrastrukture) za realizaciju otočne "plave" magistrale sa vezom prema otoku Rabu,
- stvaranje novih pretpostavki za turistički razvitak Grada Novalje realizacijom novih turističkih kapaciteta unutar naselja, te podizanjem kvalitete postojećih ugostiteljsko-turističkih objekata i sadržaja temeljenih na visokom standardu specifične turističke ponude bazirane na posebnoj kvaliteti prirodnog okoliša, ali i postojećim povijesnim, urbanim i etnološkim vrijednostima,
- korištenje pogodnosti proizašlih iz dugačke i razvedene obale za realizaciju sadržaja nautičkog turizma i rekreacije, te visoku razinu očuvanosti okoliša (mora i vegetacije) te uz relativno niski stupanj izgrađenosti prirodnog prostora,
- realizacija prostornih pretpostavki daljeg razvitka lokalnih središta - naselja Novalja, Stara Novalja, Lun, Zubovići,
- postizanje veće gustoće sadržaja za potrebe svih korisnika prostora,
- korištenje lokalnih specifičnosti ("paški trokut", paški sir, čipka) za razvitak turizma,
- razvijanje novih područja rekreacije i zabave uz područja koncentracije turista, poboljšanje prometne komunikacije kroz naselja izmještanjem glavnih prometnica,
- planiranje i izgradnja novih objekata pomorske infrastrukture vezano uz promet i nautički turizam,
- ostvarenje povezivanja putem zračnog prometa na kraće udaljenosti (helidrom, hidroavioni i sl.), ali i za turističke potrebe,
- nužno očuvanje utvrđenih krajobraznih vrijednosti,
- kontinuirane aktivnosti na zaštiti utvrđenih dijelova prirode, kulturnih dobara i drugih vrijednosti prostora,
- poboljšanje utvrđenih režima zaštite okoliša,
- stvaranje gospodarskih preduvjeta za postizanje demografskog razvoja,
- postizanje gospodarskog razvitka temeljenog na obnovljivom korištenju resursa i održivom razvoju, bez narušavanja ukupnih kvaliteta okoliša kao glavne osnove za najznačajniji segment gospodarske aktivnosti (turizam),
- eksploatacija lokalnih prirodnih resursa (mineralne sirovine - kamen) koja treba poslužiti kao pokretač razvitka pratećih djelatnosti,
- usmjeravanje gospodarskog razvitka i na druge raspoložive i kvalitetne resurse (more) kroz razvitak određenih vrsta marikulture.

2.1.1. Demografski razvoj

Kako se radi o gospodarskoj zoni, unutar obuhvata Plana ne planira se demografski razvoj.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorni plan uređenja Grada Novalje temelji se na tradicionalnoj postojećoj razvojno prostornoj strukturi otoka Paga, koja se je razvijala kroz povijest civilizacije na otoku Pagu, a značajnije se afirmirala u drugoj polovini XX. stoljeća. Ovim Planom zatečena prostorno-razvojna struktura kvalitativno se dograđuje prema novim gospodarsko razvojnim spoznajama (prvenstveno u segmentu turizma), ali uvažavajući više nego ikada ranije potrebe aktivne zaštite prirodnog okoliša i svih drugih vrijednosti kao glavnih razvojnih resursa. Prostorno-razvojna struktura Grada Novalje prvenstveno se bazira na prirodnim datostima predmetnog područja. Pri tome ukupna orijentacija prostora generalno prati smjer kopnenog dijela Velebitskog kanala, primarne orijentacije longitudinalne osi kopna sjeverozapad-jugoistok.

U okvirima ovog pružanja sjeverozapadni dio otoka Paga na prostoru Grada Novalje formira specifično područje koje se sastoji od dva (sjeverozapadnog i jugoistočnog) uska odvojena izdanka međusobno spojena na lokaciji prevlake između Paškog zaljeva i Uvale Stara Novalja. Takva prostorna dispozicija, vezano uz uvjete reljefa, pogodnosti i zaštićenosti obale, te osiguranja prometno-pomorskog pristupa rezultirala je adekvatnom razvojnom strukturom oslonjenom na sve pogodnosti predmetnog područja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna infrastruktura

Ceste

U skladu s planskom namjenom predviđeno je ostvariti siguran i jednostavan pristup do svih sadržaja unutar gospodarske zone odnosno izlaz i priključak na državnu cestu D 106. Svi planirani koridori trebaju biti primjereno dimenzionirani kako bi bili stvoreni preduvjeti za sigurno kretanje svih sudionika u prometu.

Elektroničke komunikacije

- u obuhvatu Plana predvidjeti trase za polaganje EKI,
- izgradnjom planirane EKI mreže omogućiti krajnjim korisnicima pružanje suvremenih elektroničkih komunikacijskih usluga i u budućnosti omogućiti uvođenje optičke kableske mreže.

Planiranje i izgradnja pokretne komunikacije neće se definirati ovim Planom (iz razloga složenosti parametara koji se primjenjuju kod planiranja), ali se neće ni ograničiti ili onemogućiti lociranje elektroničkih komunikacijskih stupova – baznih stanica.

Komunalna infrastruktura

Za kvalitetno prostorno uređenje i cjeloviti razvoj najvažniji preduvjet je kvalitetna komunalna infrastrukturna opremljenost.

Za gospodarsku zonu Zaglava - Prozor to znači izgradnju nove infrastrukture, upotpunjavanje komunalne infrastrukture, te izgradnju komunalne infrastrukture (odvodnja).

Energetski sustav

Mreža 10/20 kV

U neposrednoj blizini područja obuhvata Plana ne postoji realizirana 10/20 kV mreža.

Novo planirana 10/20 kV mreža realizirati će se isključivo kao podzemna kableska mreža, položena u zahvatu prometnica ili kroz zelene površine.

Ovim Planom definirati će se samo mreža unutar područja obuhvata Plana, priključak na postojeću 10/20 kV mrežu definirati će se posebnim projektom.

Transformatorske stanice

Unutar područja obuhvata Plana na osnovu procjene konzuma potrebno je predvidjeti izgradnju potrebnog broja tipskih transformatorskih stanica instalirane snage 1x630 kVA odnosno 2x630 kVA.

Transformatorske stanice realizirale bi se kao kableske prolazne transformatorske stanice. U građevinskom smislu bi se realizirale kao samostojeći objekti, a sastojale bi se iz:

- transformatorskog postrojenja,
- srenjenaponskog postrojenja koje bi sadržavalo jedno transformatorsko polje i dva vodna polja,
- niskonaponskog postrojenja sa 6 do 12 vodnih polja (broj vodnih polja definirat će se projektima).

Meža 0,4 kV

Na osnovu predviđenih potreba konzuma planirati niskonaponsku mrežu, niskonaponska mreža izvoditi će se isključivo kao podzemna u zahvatu prometnice ili kroz zelene površine.

Priključna mjesta pojedinih potrošača definirati će se projektom dokumentacijom na osnovu izdanih elektroenergetskih suglasnosti.

Javna rasvjeta

Javnu rasvjetu planirati u zahvatu novo planiranih prometnica i pješačkih staza i drugih sadržaja.

Polaganje trasa javne rasvjete planira se isključivo podzemnom kableskom mrežom.

Visina stupova i tip rasvjetnih tijela definirati će se projektima pri čemu je nužno voditi računa o energetske učinkovitosti i ekološkom aspektu javne rasvjete.

Ormari za napajanje novo planirane javne rasvjete u Planu se neće predvidjeti već će se lokacija istih definirati pri izradi projektne dokumentacije.

Plinoopskrba

Unutar zone obuhvata Plana nema izgrađene plinske mreže zemnog plina. Moguće je korištenje jedino ukapljenog naftnog plina iz lokalnih spremnika.

Vodoopskrba

Unaprijeđenje razvoja vodoopskrbe na području obuhvata Plana predstavlja izgradnja vodoopskrbne mreže odgovarajućeg kapaciteta sa ugrađenim hidrantima, te osiguranje kvalitetne vodoopskrbe svih korisnika unutar područja radne zone.

Odvodnja

Razvoj sustava odvodnje otpadnih voda potreban je u cilju zaštite mora i priobalnog područja, te je stoga potrebno unutar obuhvata Plana izgraditi razdjelnu kanalizacijsku mrežu, odnosno izgraditi zasebne sustave odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, te sustava odvodnje oborinske vode sa svim potrebnim uređajima i omogućiti priključenje svim korisnicima zone.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti gospodarske zone Zaglava - Prozor

Na području obuhvata Plana nema evidentiranih područja prirodne ili kulturne baštine.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor

Cilj ovog Plana je uređenje i organizacija planskog prostora na temelju racionalnog korištenja i zaštite prostora, a sukladno Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske namjene Zaglava - Prozor definicijom:

- osnovne namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaja djelatnosti u prostoru,
- osnove prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjera za zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih posebnosti,
- uređenja zelenih, parkovnih i javnih površina,
- uvjeta uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvata u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

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

Prostor je jedan od najvažnijih neobnovljivih resursa te ga treba maksimalno očuvati. Racionalno korištenje prostora ima za cilj postići učinkovitiju organizaciju prostora, te što bolje uklapanje u krajobraz sa ciljem očuvanja.

Kako se Planom definira gospodarska zona, ne definiraju se planirani broj stanovnika i ostali parametri povezani s naseljenjem prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor i komunalne infrastrukture

Ciljevi unapređenja zone mogu se isčitati kao unapređenje općeg stanja u prostoru, iz razloga što bi u novoj poslovnoj zoni došlo do novih radnih mjesta što znači gospodarski razvitak grada Novalje i stanovništva, poticanje ulaganja i nove investicije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Obuhvat Plana površine **50,0 ha** namijenjen je izgradnji poslovnih građevina, proizvodnih građevina, uključujući sunčane elektrane i mreži infrastrukturnih sustava, odnosno izgradnji svih onih sadržaja koji zadovoljavaju potrebe planirane namjene.

Sagledavajući planski obuhvat, vidljivo je da je namjena prostora jedinstvena - gospodarska. Opremljenost građevinskog zemljišta osigurati će osnovna infrastrukturna izgradnja: pristupni putevi, vodoopskrba, odvodnja, elektroničke komunikacije i elektroopskrba.

3.2. Osnovna namjena prostora

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor određuje slijedeću namjenu prostora:

- Poslovna namjena - uslužna (K1),
- Proizvodna namjena (I1),
- Zaštitna zelena površina (Z5),
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7),
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8),
- Prometna površina.

Poslovna namjena – uslužna (K1)

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Detaljnija namjena i uvjeti gradnje dani su u poglavlju 3.6.1. Način i uvjeti gradnje, koji su povezani s poglavljem 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u Odredbama za provedbu Plana.

Proizvodna namjena (I1)

Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

Detaljnija namjena i uvjeti gradnje dani su u poglavlju 3.6.1. Način i uvjeti gradnje, koji su povezani s poglavljem 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u Odredbama za provedbu Plana.

Zaštitne zelene površine (Z5)

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

Detaljnija namjena i uvjeti gradnje dani su u poglavlju 3.6.1. Način i uvjeti gradnje, koji su povezani s poglavljem 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u Odredbama za provedbu Plana.

Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)

Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Detaljnija namjena i uvjeti gradnje dani su u poglavlju 3.6.1. Način i uvjeti gradnje, koji su povezani s poglavljem 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u Odredbama za provedbu Plana.

Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Detaljnija namjena i uvjeti gradnje dani su u poglavlju 3.6.1. Način i uvjeti gradnje, koji su povezani s poglavljem 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u Odredbama za provedbu Plana.

Prometna površina

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Detaljnija namjena i uvjeti gradnje dani su u poglavlju 3.6.1. Način i uvjeti gradnje, koji su povezani s poglavljem 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u Odredbama za provedbu Plana.

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

Red. broj	Područje obuhvata Plana	Oznaka namjene površina	Ukupna površina (ha)	Postotak od površine obuhvata Plana (%)
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Poslovna namjena - uslužna ukupno.....	K1	17,78	35,56
1.2.	Proizvodna namjena ukupno.....	I1	23,82	47,64
1.3.	Zelene površine.....ukupno Zaštitne zelene površine	Z5	1,63	3,26
1.4.	Javne prometne površine i infrastrukturne površine.....ukupno površine prometnica kolno-pješačke površine pješačke površine infrastruktura	Prometne površine IS7 IS8	6,77 5,98 0,08 0,81	13,54
Ukupno.....			50,0	100

3.4. Prometna i ulična mreža**Cestovni promet**

U skladu s planskom namjenom predviđena je izgradnja i uređenje cestovnih prometnica. Predviđeno je ostvariti siguran i jednostavan pristup do svih sadržaja unutar zone odnosno izlaz i priključak na državnu cestu D 106. Svi planirani koridori trebaju biti primjereno dimenzionirani kako bi bili stvoreni preduvjeti za sigurno kretanje svih sudionika u prometu.

Prometna infrastruktura unutar Plana

Unutar obuhvata Plana mreža uzdužnih i poprečnih prometnica opskrbljivat će gospodarsku zonu. Parkirališni prostor omogućiti će se u sklopu građevinskih čestica. Treba također voditi računa o količini i strukturi prometa koje se očekuje te o propisima za pristupe za interventna-vatrogasna vozila.

Unutar obuhvata Plana potrebno je omogućiti sigurno kretanje vozila i pješaka predviđanjem potrebne horizontalne i vertikalne signalizacije.

Planom se predviđa izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica.

Uličnu mrežu na području obuhvata ovog Plana čine:

- glavna ulica (GMU),
- ostale ulice (OU).

Pješačke površine na području ovoga Plana su dvostrani nogostupi na glavnoj ulici i jednostrani nogostupi na ostalim ulicama. Za kretanje pješaka mogu se unutar površina gospodarske namjene graditi i uređivati, osim nogostupa i druge pješačke površine unutar gospodarske namjene (I1, K1).

Glavna ulica se nastavlja na planirani nastavak nerazvrstane ceste koja će biti spojena s državnom cestom D106.

Uvjeti gradnje ulica

Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica su:

- za glavnu ulicu: radi prolaza teretnih vozila širina prometnice je najmanje 10,0 m, s kolnikom širine 6,0 m (2 x 3,0 m), dvostranim nogostupom širine 1,6 m, a poželjno i 2,0 m i servisnim površinama.
- za ostale ulice: širina prometnice je najmanje 8,0 m s kolnikom širine 6,0 m (2 x 3,0 m), jednostranim nogostupom i servisnim površinama 1,6 m,
- uz javne ulice potrebno je realizirati najmanje jednostran pješački hodnik,
- uz kolnik je obvezno postavljanje rubnjaka,
- javno prometne površine te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.
- prometni koridori moraju biti tako uređeni da se naselja i zone izgradnje s kojima graniče, zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).
- udaljenost građevina od građevne čestice javnih kolnih površina iznosi najmanje 5,0 m,
- sve javne prometne površine unutar područja obuhvata ovoga Plana, na kojima postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili će se one tek formirati, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućí vođenje komunalne infrastrukture (vodoopskrba i odvodnja voda, elektronička komunikacijska mreža elektroenergetska i plinska instalacija).

Organizacija parkirališnih površina

Parkirališne površine unutar obuhvata Plana definirane su kao parkirališne površine unutar građevnih čestica.

Broj parkirališnih mjesta (PM) uz pojedine objekte određuju se sukladno namjeni i to:

Namjena prostora u građevinama	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
zanatstvo	20 mjesta	1000 m ² površine
uredi	20 mjesta	1000 m ² površine
trgovački i poslovni centri	50 mjesta	1000 m ² površine
trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta	1000 m ² površine
skladišta	0.15 mjesta	1 zaposlenika
sunčane elektrane	1 mjesto	1 zaposlenika

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.2. Pošta i elektroničke komunikacije

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone temelji se na Prostornom planu uređenja šireg područja.

Povezivanje novo planiranih sadržaja zone povezati na postojeću EKI mrežu postojećeg UPS-a izvan obuhvata Plana (UPS - Udaljeni Pretplatnički Stupanj).

Unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja aktivnog čvorišta, za koje je predviđena građevinska čestica dimenzija 4x3 m, pri čemu objekt treba biti udaljen od prometnice najmanje 5 m. Tip i karakter aktivnog čvorišta bit će definirani od strane koncesionara EKI usluga.

Kao podloga za procjenu potrebnih elektroničkih komunikacijskih priključaka ovog plana koriste se podaci o planiranim sadržajima uređenja zone.

Na osnovu novo planiranih urbanističkih kapaciteta, veličine zone i očekivanih sadržaja došlo se do potrebnih elektroničkih komunikacijskih potreba.

Tabela 1.: procjena eki priključaka

Namjena područja iz obuhvata plana	Bruto površina m ²	Broj eki priključaka
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	208.136	250
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA	187.089	200
Ostalo		10
	Ukupno	460

*napomena: transformacijom se ostavlja tablica s podacima osnovnog obrazloženja, budući da se kroz izmjene i dopune nije mijenjala/ažurira predmetna tema

Očekuje se potreba povećanja tk priključaka za oko 460 pretplatnika/priključaka.

Navedeni broj eki priključaka je orijentacijski.

Trenutni kapacitet elektroničkih komunikacijskih priključaka u gradu Novalji iznosi 9404 priključka od čega ih je 1440 iskorišteno, što predstavlja značajne rezerve u resursima.

Planirana je EKI koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone.

Glavni pravci su planirani sa minimalno 2 x PVC promjera 110 mm i 2 x PEHD promjera 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD promjera 50 mm.

Lokacija kabelskih zdenaca i EKI mreže će se predvidjeti projektima, a njihovo polaganje je predviđeno u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, gdje je to moguće.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN ili 400 kN. Ako se očekuje promet teških motornih vozila treba predvidjeti poklopac 400 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta.

Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi dvije cijevi promjera 50 mm.

Cjelokupna kabelska EKI mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Planiranje i izgradnja pokretne komunikacije neće se definirati ovim planom (iz razloga složenosti parametara koji se primjenjuju kod planiranja), ni odredbama se neće ograničiti i onemogućiti lociranje elektroničkih komunikacijskih stupova – baznih stanica.

Radi zadovoljenja razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija dopušteno je:

- unutar građevinskog područja izdvojenih namjena izvan naselja smjestiti: fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine, krovni antenski prihvat (tip B) visine do 5,0 od najviše točke građevine;
- sve tipove antenskih stupova (tip D, tip E, tip F, tip G, tip H i tip I) moguće je postavljati samo izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih namjena na udaljenosti većoj od 100,0 m od ruba građevinskog područja, te iznimno u isključivo poslovne zone (tip D, tip E i tip F).

U elektroničkom komunikacijskom prometu očekuje se dalji porast telefonskih fiksnih i mobilnih priključaka, broja televizijskih pretplatnika te kompjutorskih priključaka na Internet. Tako će se moći zadovoljavati potrebe stanovništva i povećanog broja turista za vrijeme ljetne sezone.

3.5.1. Energetski sustav

Mreža 20 kV

Novo planirana kabelska trasa KBV 20 kV polagat će se u zahvatu novo planiranih prometnica (ili zelenih površina) na dubini od minimalno 90 cm, kabeli se u kabelskom rovu polažu u dvoslojne korugirane zaštitne PEHD cijevi.

Uz kabel srednjenaponske mreže polaže se i jedna PEHD cijev promjera 50 mm.

Prilikom polaganja kabela voditi računa o sigurnosnim rastojanjima od ostalih infrastrukturnih instalacija.

Transformatorske stanice

Novo planirane transformatorske stanice planiraju se kao samostalni građevinski objekti, prolaznog tipa (s minimalno dva vodna polja i jednim ili dva transformatorska polja).

Svaka transformatorska stanica mora imati svoju česticu pri čemu se mora voditi računa o slijedećem:

- najmanja udaljenost vanjskih gabarita transformatorske stanice od granice parcele iznosi 1,5 m (radi postavljanja trake uzemljenja unutar čestice koja je formirana za potrebe trafostanice), a u iznimnim situacijama ta udaljenost može biti minimalno jedan (1) metar,
- transformatorska stanica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu,

- najmanja udaljenost transformatorske stanice od objekata u kojima ljudi neprekidno borave iznosi 10 m,
- najveće dozvoljena razina buke na udaljenosti od 3,5 m od transformatorske stanice iznosi 35 db.

U skladu s potrebom da se za sve novo planirane sadržaje osiguraju potrebne količine električne energije, izvršena je prognoza vršnog opterećenja energije na osnovi usvojenih normativa potrošnje.

Prema svom karakteru novo planirani sadržaji su slijedeći (*napomena*: transformacijom se ostavljaju podaci osnovnog obrazloženja, budući da se kroz izmjene i dopune nije mijenjala/ažurira predmetna tema):

Opis sadržaja	indeks	Bruto površina m ²
GOSPODARSKA NAMJENA- PROIZVODNA	I	193.70
GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA	K	188.50
KOLNE KOMUNIKACIJE	PR	37.80

Iz naprijed navedenog slijede potrebe konzuma:

Potrebe električne energije za planirane objekte proizvodne gospodarske namjene:

$$PI = 0,3 \times 208.136 \text{ m}^2 \times 35 \text{ W/m}^2 = 2.184 \text{ kW}$$

Potrebe električne energije za planirane objekte poslovne gospodarske namjene:

$$PK = 0,3 \times 187.089 \text{ m}^2 \times 25 \text{ W/m}^2 = 1.400 \text{ kW}$$

Potrebe električne energije za javnu rasvjetu novo planiranih prometnih komunikacija:

$$PPR = 38.562 \text{ m}^2 \times 2 \text{ W/m}^2 = 77 \text{ kW}$$

Iz naprijed navedenog dobivamo da su ukupne potrebe povećanja konzuma električne energije

$$P_{ukm} = 3.661 \text{ kW}$$

Uzevši u obzir faktor istovremenosti potrošača (s obzirom na njihov karakter) od 0,9 uz gubitke u prijenosu od 5 % i ekonomski omjer 1,15 dobivamo vršno opterećenje konzuma

$$P_{vk} = 3.661 \times 1,05 \times 0,9 \times 1,15 = 3978 \text{ kW}$$

Pravidna vršna snaga prirasta konzuma uz od strane HEP-a zahtijevani minimalno dozvoljeni faktor snage 0,95 dobivamo $S_{vk} = 4178 \text{ kVA}$

Iz naprijed navedenog ako bi se koristile tipske transformatorske stanice instalirane snage 630 kVA broj potrebnih transformatorskih stanica iznosio bi: $N = S_{vk} / 630 = 6,6$ na osnovi čega se planira 8 (osam) transformatorskih stanica 1x630 kVA.

Indikativni nazivi novoplaniranih transformatorskih stanica bili bi:

TS „ZAGLAVA – PROZOR – 1“ 10(20)/0,4

TS „ZAGLAVA – PROZOR – 2“ 10(20)/0,4

TS „ZAGLAVA – PROZOR – 3“ 10(20)/0,4

TS „ZAGLAVA – PROZOR – 4“ 10(20)/0,4

TS „ZAGLAVA – PROZOR – 5“ 10(20)/0,4

TS „ZAGLAVA – PROZOR – 6“ 10(20)/0,4

TS „ZAGLAVA – PROZOR – 7“ 10(20)/0,4

TS „ZAGLAVA – PROZOR – 8“ 10(20)/0,4

Stvarne potrebe konzuma i instalirane snage transformatorskih stanica definirat će se projektima. U grafičkom dijelu prikazane su lokacije transformatorskih stanica, nazivi transformatorskih stanica su indikativni.

Za transformatorske stanice instalirane snage 1x630 kVA osigurati građevinsku česticu dimenzija 7x7 m.

Mreža 0,4 kV

U područjima planiranima za izgradnju predvidjeti trase niskonaponskog raspjeta, polaganje nove niske naponske mreže vršiti isključivo podzemno, u zahvatu novo planiranih prometnica ili zelenih površina.

Javna rasvjeta

U područjima planiranima za izgradnju predvidjeti trase polaganja kabela javne rasvjete, polaganje nove mreže javne rasvjete vršiti isključivo podzemno, u zahvatu novo planiranih prometnica ili zelenih površina.

Ormari za napajanje novo planirane javne rasvjete neće se predvidjeti Planom, već će se lokacija istih definirati pri izradi projektne dokumentacije.

Visina stupova javne rasvjete, snaga rasvjetnih tijela vezana uz karakter prometnice definirat će se tijekom izrade projektne dokumentacije.

Pri izradi projekata javne rasvjete voditi računa o energetskej učinkovitosti i ekološkim zahtjevima.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Opskrba vodom je osigurana iz glavnog magistralnog cjevovoda dimenzije \varnothing 450 koja dolazi do vodospreme Komorovac I (veličine 1000 m³) i prekidne komore Barbat (veličine 25 m³). Uz vodospremu Komorovac I izgrađena je i vodosprema Komorovac II (veličine 5000 m³). Glavni magistralni cjevovod nakon vodospreme Komorovac prolazi područjem obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana nalazi se prekidna komora Komorovac, koja služi za opskrbu vodom postojeće betonare, dok na ostalom području unutar obuhvata Plana nema izgrađene vodoopskrbne mreže.

Planom se predviđa unutar područja radne zone izgraditi vodoopskrbna mreža koja će se spojiti na magistralni cjevovod u sjeveroistočnom dijelu zone. Planira se izvesti jedinstveni cjevovod za sanitarno-tehnološku i protupožarnu vodu. Vodoopskrbna mreža unutar područja obuhvata planira se izvesti u trupu novoplaniranih prometnica. Dubina kanala vodovodne mreže mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 1,0 m nadsloja, vodeći računa o konačnom planumu terena.

Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno i s protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim uvjetima, te prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Pri projektiranju vodoopskrbne mreže najprije je potrebno provesti analizu potrošnje vode, koja se odnosi na definiranje potrebnih količina vode za korisnike radne zone - gospodarska namjena, te za gašenje požara.

Glavni mjerodavni podaci su norma potrošnje i koeficijenti neravnomjernosti.

Hidraulički proračun (*napomena*: transformacijom se ostavljaju podaci osnovnog obrazloženja, budući da se kroz izmjene i dopune nije mijenjala/ažurira predmetna tema)

- procjena potrošnje vode korisnika radne zone:

Budući nisu poznati budući korisnici zone proračunom je predviđena okvirna potrošnja, bazirana na slobodnoj površini za izgradnju K - poslovna namjena 17,78 ha, I – proizvodna namjena –18,1 ha te I_SE – sunčane elektrane – 5,72 ha koje samo djelomično ulaze u proračun, budući da su površine predmetne namjene dodane zadnjim (II.) izmjenama i dopunama Plana te imaju manju potrebu za vodom u odnosu na ostale površine gospodarske namjene.

Koeficijenti dnevne i satne neravnomjernosti su $k_d=1.50$ i $k_s=1.80$

Sanitarna (pitka) voda

- prosječno opterećenje	90 osoba/ha/dan,
od toga 70% zaposlenih	63 osoba/ha/dan,
30 % posjetitelja	27 osoba/ha/dan

Norma potrošnje za zaposlene u gospodarskom sektoru iznosi 60 l/zap./dan

Norma potrošnje za posjetitelje u gospodarskom sektoru iznosi 50 l/posj./dan

Tehnološka voda (proizvodna namjena - I)

- prosječno opterećenje	15 m ³ /dan/ha
-------------------------	---------------------------

Srednja dnevna potrošnja vode:

Zaposlenici	- $Q_{sdn} = 2407 \text{ ES} \times 60 = 144.4 \text{ m}^3/\text{dan}$
Posjetitelji	- $Q_{sdn} = 1031 \text{ ES} \times 50 = 51.6 \text{ m}^3/\text{dan}$
Tehnološke vode	- $Q_{sdn} = 15 \times A = 15 \times 19.4 = 291.0 \text{ m}^3/\text{dan}$

Ukupno srednja dnevna potrošnja - $Q_{sdn} = 487.0 \text{ m}^3/\text{dan}$

Maksimalna dnevna potrošnja :

$$Q_{\max dn} = 1.5 \times 487.0 / 86.4$$

$$Q_{\max dn} = 8.45 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna potrošnja:

$$Q_{\max h} = 1.80 \times 8.45 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max h} = 15.21 \text{ l/s}$$

Protupožarna voda

$$Q_{pp} = 20 \text{ l/s (za srednje požarno opterećenje)}$$

Mjerodavna količina vode za dimenzioniranje je protupožarna.

Odvodnja

Rješenje odvodnje otpadnih voda temelji se na odredbama Prostornog plana Grada Novalje, odnosno Izmjenama i dopunama prostornog plana Grada Novalje.

Odvodnja na prostoru Općine Novalja određena je modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem javnih sustava odvodnje.

Za potrebe prihvata i odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana predviđena je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje tj. odvojenog sistema za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških voda, te oborinskih voda.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Budući da je područje obuhvata Plana na otoku, osnovna koncepcija obrade i konačnog odlaganja sanitarnih otpadnih voda temelji se na ispuštanju otpadnih voda u more dugačkim ispustom, koje se prethodno obrađuju na kopnu putem uređaja za pročišćavanje. Rješenje budućeg kanalizacijskog sustava grada Novalje razmatrano je u okviru elaborate "Idejno rješenje kanalizacijskih sustava naselja na području grada Novalje" (Hidroconsult, d.o.o. Rijeka, 2004. god.), temeljem kojeg će se odvodnja Grada Novalje razvijati u okvirima više sustava koji pokrivaju razvojno-prostorno cjelovita područja. Prema prostornom planu Grada Novalje gospodarska zona Zaglava-Prozor planira se spojiti na budući cjeloviti sustav u sklopu kojeg je na lokaciji Vrtić-Novalja postojeći uređaj za pročišćavanje kojeg treba dograditi i izvesti sa mehaničkim i (alternativno) biološkim dijelom koji po svojem kapacitetu mora prihvatiti planirana gravitirajuća područja.

Sve sanitarne otpadne vode na području obuhvata Plana prikupljaju se mrežom gravitacijskih kolektora, koji otpadnu vodu odvođe prema budućem cjelovitom sustavu javne fekalne kanalizacije, odnosno prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Vrtić-Novalja. Kanalizacijski kolektori se polažu uglavnom u trupu postojećih i novoplaniranih prometnica, a izvest će se od vodonepropusnih kanalizacijskih cijevi promjera 250 – 315 mm.

Tehnološke otpadne vode sa građevinskih parcela potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročititi putem vlastitog uređaja i dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda. to se posebno odnosi na pogone čije otpadne vode sadrže štetne elemente u količinama iznad razine dopuštene u fekalnim vodama.

Priključak građevne čestice na mrežu otpadnih voda u pravilu se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 m od gornje površine cijevi.

Do izgradnje javne kanalizacijske mreže dozvoljava se na građevinskim česticama za manje poslovne građevine sa opterećenjem do 10 ES izgradnja nepropusne septičke taložnice za zbrinjavanje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda.

Za veće poslovne građevine sa opterećenjem većim od 10 ES do izgradnje javne kanalizacijske mreže sanitarno-tehnološke otpadne vode moraju se tretirati preko uređaja za pročišćavanje.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda

Planom je predviđena izgradnja sustava oborinske odvodnje kojim se zbrinjavaju oborinske otpadne vode i odvođe u podzemlje.

Zbog različitog stupnja zagađenosti nužno je razlikovati nezagađene oborinske vode koje padaju na krovove građevina i prirodne zelene (upojne) površine od oborinskih voda koje mogu biti zagađene masnoćama i uljem i koje padaju na nepropusne površine ulica, površine parkirališta i razne manipulativne površina u funkciji tehnoloških procesa koji se odvijaju na građevnim česticama poslovne namjene.

Oborinske vode koje padaju na krovove građevina i zelene površine smiju se direktno upuštati u tlo putem upojnih bunara bez ikakvog prethodnog tretmana za razliku od oborinskih voda koje padaju na površine prometnica, parkirališta i manipulativnih površina koje se prije upuštanja u tlo moraju obvezno tretirati taložnicama i separatorima masnoća i ulja kako bi se oslobodile anorganskih i organskih čestica (pijesak, manje kamenje, masnoće i ulja).

Za prihvat svih oborinskih voda sa učvršćenih površina (krovišta, parkirališta, kolne i manipulativne površine) potrebno je izvesti mrežu slivnika i linijskih rešetki, a prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje za sve veće parkirališne i manipulativne površine (preko 200 m²) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnice za krute tvari, kako bi se oborinske vode tek nakon tretmana mogle upustiti u teren.

Trase oborinskih kolektora uglavnom su smještene u trupu planiranih prometnica, a sustav gravitacijski odvodi otpadnu vodu do mjesta upoja.

Oborinske vode s prometnica odvodile bi se putem mreže oborinskih kolektora do mjesta upoja, odnosno upuštanja u teren. Prije upuštanja u teren oborinske vode moraju se pročistiti preko separatora.

Mjesta za izgradnju separatora moraju biti na lokaciji na koju je moguć nesmetan pristup cisterni i vozila koja se koriste u interventnim situacijama i u redovitom održavanju separatora.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje provodit će se u skladu sa odredbama Zakona o vodama, državnog plana za zaštitu voda, vodopravnim uvjetima i drugim važećim propisima.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje Plana određeni su detaljni uvjeti i način gradnje građevina neposrednom provedbom ovog Plana koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja:

- oblik i veličina građevinske čestice,
- namjena građevine,
- tipologiju građevine,
- veličinu i površinu građevine,
- smještaj građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjete priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti (K1, I1)

Unutar građevinskog područja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu osiguravaju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti povezani su Odredbama za provedbu Plana s grafičkim prikazom Plana preko pravila provedbe:

Pravila provedbe za površinu označenu: K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 1 000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina primarno obuhvaća djelatnosti manjeg intenziteta, uslužne djelatnosti, trgovačke uključivo distributivna skladišta i servisno-komunalne sadržaje te uređenje svih drugih sadržaja vezanih za osnovnu namjenu, uz uvjet da su u skladu s odredbama zaštite okoliša propisanih ovim Planom. Mogu se graditi i sunčane elektrane prema pravilima provedbe za površinu označenu kao I_SE.
 - b. Primjena sunčanih kolektora moguća je na svim prostorima, kao osnovna ili dodatna namjena na čestici te za potrebe korištenja građevina.
 - c. Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Izgradnja je moguća samo na način, sa djelatnostima i tehnologijama koje su obzirne prema okolišu, a utjecaj na okoliš treba biti u okviru Zakonom uvjetovanih granica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m.
 - b. Udaljenost građevina od rubova građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m ili $h/2$ ukupne visine građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevne čestice ograničava se na najviše 40% njezine površine ($kig = 0,4$), odnosno najmanje 10% ($kig = 0,1$) površine građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $kis = 1,6$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se, uz poštivanje svih ostalih parametara za gradnju.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažnost, odnosno visina građevina ograničava se na 2 nadzemne etaže i visinu pročelja 12,0 m, uz mogućnost gradnje 1 ili više podzemnih etaža.
 - b. Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P) i kat. Ukoliko je potrebno djelomično ukopavanje građevine zbog konfiguracije terena, moguća je gradnja suterena (S) koji je nadzemna etaža ukopana manje od 50% svoga volumena, ali bez povećanja ukupnog broja nadzemnih etaža.
 - c. Planom se daje mogućnost izgradnje galerije iznad pomoćnih prostorija za koje nije potrebna puna visina glavne namjene (sanitarije, kancelarije i pomoćni prostori) koji se nalaze uz glavnu namjenu (npr. garaža, skladišni prostor, trgovački prostor) koji zahtjeva veću visinu, a koja se ne uračunava u građevinsku bruto površinu te se ne smatra etažom. Pomoćne prostorije nad kojima se može izvesti galerija mogu zauzeti najviše 25% bruto tlocrtna površine građevine. Prilaz galerijskom prostoru obavezno se izvodi toplom vezom sa glavnim prostorom građevine, a nije dozvoljeno izvoditi izvana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,
 - b. Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.
 - c. Dozvoljeno je gradnju izvoditi i montažnim elementima od betona ili čelika i primjenjivanje suvremenih materijala, te slobodnija koloristička obrada.
 - d. Građevina osnovne namjene te građevine pratećih sadržaja trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, oblikovanja i završne obrade.
 - e. Prema Prostornom Planu Grada Novalje dopušteno je i korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora. 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.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor za parkiranje vozila osigurava se na građevnoj čestici, a može se izgraditi na terenu (parkiralište) ili podzemno kao garaža i to prema standardu određenom u poglavlju 2.1.1. "Cestovni promet".
 - b. Potporni zidovi izvode se najveće visine 1,5 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.
 - c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog zaštitnog zelenila.
 - d. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila u širini najmanje od 1m. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
 - e. Zelene i druge površine na građevnoj čestici dozvoljava se opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme.
 - f. Ozelenjeni pokosi nasipa uključuju se u izračun zelene površine.
 - g. Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina odnosno zaštitnog koridora vodovoda.
 - h. Ograde građevnih čestica, grade se, u pravilu, kombinacijom kamena, betona i metala. Građevne čestice mogu biti i ograđene zelenilom i/ili živicom.
 - i. Dijelovi građevnih čestica koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
 - j. Najveća dopuštena visina ograde građevne čestice ovisi o potrebama radnog procesa i/ili građevina i načina njihova korištenja, a iznimno može biti i viša od 2,0 m.

- k. Ograda se u pravilu postavlja rubom građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Izgradnja građevina moguća je samo uz prethodno osiguranje priključka na mrežu vodoopskrbe (uz izvedbu protupožarne zaštite – hidranti), elektroopskrbe (SN priključcima i neophodne trafostanice) te odvodnju otpadnih voda putem internog sustava javne kanalizacije s pročišćenjem otpadnih voda odnosno izgradnjom vlastite mreže s uređajem za pročišćavanje.
 - Do pojedinih čestica potrebno je omogućiti prometni pristup širine koridora/prometne površine najmanje 8,0 m kako bi se osigurao pristup teretnim vozilima.
 - U slučaju kada se građevna građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
 - Na građevnoj čestici potrebno je osigurati protupožarni put.
 - Jedna građevna čestica može imati najviše dva kolna priključka. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
 - Građevna čestica mora biti priključena na infrastrukturne sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe, te odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- Građevine pratećih namjena obuhvaćaju sljedeću namjenu: administrativno-upravni, ugostiteljski, garderobe, sanitarni prostori, spremišta i slično), na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti. Mogu se graditi i ostale građevine potrebne prema zahtjevima tehnološkog procesa, uređenja i zaštite okoliša.
 - Prateće građevine grade se u okviru dozvoljenih parametara ovog pravila provedbe.

Pravila provedbe za površinu označenu: I

- oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - Najmanja veličina građevne čestice iznosi 1 000 m².
- namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - Namjena građevina primarno obuhvaća djelatnosti pretežito zanatskog tipa (manji proizvodni ili prerađivački program) npr. betonare s mogućnosti proizvodnje betonske galanterije, preradu kamena, izradu aluminijske i pvc stolarije..., te uređenju svih drugih sadržaja vezanih za osnovnu namjenu, uz uvjet da su u skladu s odredbama zaštite okoliša propisanih ovim Planom. Mogu se graditi i sunčane elektrane prema pravilima provedbe za površinu označenu kao I_SE.
 - Primjena sunčanih kolektora moguća je na svim prostorima, kao osnovna ili dodatna namjena na čestici te za potrebe korištenja građevina.
 - Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Izgradnja je moguća samo na način, sa djelatnostima i tehnologijama koje su obzirne prema okolišu, a utjecaj na okoliš treba biti u okviru Zakonom uvjetovanih granica.
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - Udaljenost građevina od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m.
 - Udaljenost građevina od rubova građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m ili h/2 ukupne visine građevine.
- izgrađenost građevne čestice
 - Izgrađenost građevne čestice ograničava se na najviše 40% njezine površine ($k_{ig} = 0,4$), odnosno najmanje 10% ($k_{ig} = 0,1$) površine građevne čestice.
- iskoristivost građevne čestice
 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1,6$.
- građevinska (bruto) površina građevina
 - Ne određuje se, uz poštivanje svih ostalih parametara za gradnju.
- visina i broj etaža građevine
 - Etažnost, odnosno visina građevina ograničava se na 2 nadzemne etaže i visinu pročelja 12,0 m, uz mogućnost gradnje 1 ili više podzemnih etaža.
 - Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P) i kat. Ukoliko je potrebno djelomično ukopavanje građevine zbog konfiguracije terena, moguća je gradnja suterena (S) koji je nadzemna etaža ukopana manje od 50% svoga volumena, ali bez povećanja ukupnog broja nadzemnih etaža.
 - Planom se daje mogućnost izgradnje galerije iznad pomoćnih prostorića za koje nije potrebna puna visina glavne namjene (sanitarije, kancelarije i pomoćni prostori) koji se nalaze uz glavnu

namjenu (npr. garaža, skladišni prostor, trgovački prostor) koji zahtjeva veću visinu, a koja se ne uračunava u građevinsku bruto površinu te se ne smatra etažom. Pomoćne prostorije nad kojima se može izvesti galerija mogu zauzeti najviše 25% bruto tlocrtna površine građevine. Prilaz galerijskom prostoru obavezno se izvodi toplom vezom sa glavnim prostorom građevine, a nije dozvoljeno izvoditi izvana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova,
- b. Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.
- c. Dozvoljeno je gradnju izvoditi i montažnim elementima od betona ili čelika i primjenjivanje suvremenih materijala, te slobodnija koloristička obrada.
- d. Građevina osnovne namjene te građevine pratećih sadržaja trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, oblikovanja i završne obrade.
- e. Prema Prostornom Planu Grada Novalje dopušteno je i korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Prostor za parkiranje vozila osigurava se na građevnoj čestici, a može se izgraditi na terenu (parkiralište) ili podzemno kao garaža i to prema standardu određenom u poglavlju 2.1.1. "Cestovni promet".
- b. Potporni zidovi izvode se najveće visine 1,5 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.
- c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog zaštitnog zelenila.
- d. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila u širini najmanje od 1m. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
- e. Zelene i druge površine na građevnoj čestici dozvoljava se opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme.
- f. Ozelenjeni pokosi nasipa uključuju se u izračun zelene površine.
- g. Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina odnosno zaštitnog koridora vodovoda.
- h. Ograde građevnih čestica, grade se, u pravilu, kombinacijom kamena, betona i metala. Građevne čestice mogu biti i ograđene zelenilom i/ili živicom.
- i. Dijelovi građevnih čestica koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- j. Najveća dopuštena visina ograde građevne čestice ovisi o potrebama radnog procesa i/ili građevina i načina njihova korištenja, a iznimno može biti i viša od 2,0 m.
- k. Ograda se u pravilu postavlja rubom građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Izgradnja građevina moguća je samo uz prethodno osiguranje priključka na mrežu vodoopskrbe (uz izvedbu protupožarne zaštite – hidranti), elektroopskrbe (SN priključcima i neophodne trafostanice) te odvodnju otpadnih voda putem internog sustava javne kanalizacije s pročišćenjem otpadnih voda odnosno izgradnjom vlastite mreže s uređajem za pročišćavanje.
- b. Do pojedinih čestica potrebno je omogućiti prometni pristup širine koridora/prometne površine najmanje 8,0 m kako bi se osigurao pristup teretnim vozilima.
- c. U slučaju kada se građevna građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- d. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati protupožarni put.
- e. Jedna građevna čestica može imati najviše dva kolna priključka. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- f. Građevna čestica mora biti priključena na infrastrukturne sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe, te odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Građevine pratećih namjena obuhvaćaju sljedeću namjenu: administrativno-upravni, ugostiteljski, garderobe, sanitarni prostori, spremišta i slično), na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti. Mogu se graditi i ostale građevine potrebne prema zahtjevima tehnološkog procesa, uređenja i zaštite okoliša.
 - b. Prateće građevine grade se u okviru dozvoljenih parametara ovog pravila provedbe.

Pravila provedbe za površinu označenu: I_SE

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 5 000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina obuhvaća sunčane elektrane na kojima je sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju moguće graditi infrastrukturne građevine sunčanih elektrana. Sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, ostalih elektroenergetskih građevina, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (upravni prostori, sanitarije, spremišta i sl.) te pripadajućih prometnih i parkirališnih površina.
 - b. Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Izgradnja je moguća samo na način, sa djelatnostima i tehnologijama koje su obzirne prema okolišu, a utjecaj na okoliš treba biti u okviru Zakonom uvjetovanih granica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevina sunčane elektrane (solarnih panela) od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi najmanje 10,0 m.
 - b. Udaljenost građevina sunčane elektrane (solarnih panela) od rubova građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m od rubova građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Zauzetost solarnih panela dozvoljena je na najviše 50% građevne čestice, a izgrađenost građevne čestice za gradnju (pomoćnih) građevina sunčanih elektrana ograničava se na najviše 10% njezine površine ($k_{ig} = 0,1$),
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju (pomoćnih) građevina sunčane elektrane iznosi $k_{is} = 0,1$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se, uz poštivanje svih ostalih parametara za gradnju.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pomoćne građevine u funkciji sunčane elektrane one se izvode kao prizemne, ukupne visine (Huk) do 4 metara. Najviša visina može biti i veća, ako to tehnološki proces zahtijeva.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća visina instalacija i uređaja sunčane elektrane određuje se s 4,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje infrastrukturnih građevina sunčane elektrane ovisi o tehnološkom procesu s preporukom korištenja materijala i tehnologija kojima će se smanjiti rizici u cilju očuvanja prirodnog okoliša, povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacije vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prostor za parkiranje vozila osigurava se na građevnoj čestici prema standardu određenom u poglavlju 2.1.1. "Cestovni promet".
 - b. Potporni zidovi izvode se najveće visine 1,5 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.
 - c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog zaštitnog zelenila.
 - d. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila u širini najmanje od 1m. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
 - e. Ozelenjeni pokosi nasipa uključuju se u izračun zelene površine.
 - f. Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina odnosno zaštitnog koridora vodovoda.
 - g. Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom.

- h. Najveća dopuštena visina ograde građevne čestice ovisi o potrebama radnog procesa i/ili građevina i načina njihova korištenja, a iznimno može biti i viša od 2,0 m.
 - i. Ograda se u pravilu postavlja rubom građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do pojedinih čestica potrebno je omogućiti prometni pristup širine koridora/prometne površine najmanje 8,0 m kako bi se osigurao pristup teretnim vozilima.
 - b. U slučaju kada se građevna građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
 - c. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati protupožarni put.
 - d. Jedna građevna čestica može imati najviše dva kolna priključka. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
 - e. Građevna čestica mora biti priključena na infrastrukturu sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe, te odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Uvjeti i način uređenja zaštitnih zelenih površina (Z5)

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z5):

- sve zaštitne zelene površine potrebno je urediti i omogućiti dostupnost,
- unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređivanje pješačkih površina i putova, staza, javne rasvjete,
- unutar zaštitnog zelenila moguće je planirati manje zone rekreacije postavom urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala,
- unutar zaštitnih zelenih površina mogu se graditi građevine komunalne infrastrukture.

Na površinama zaštitne zelene površine ne planira se gradnja građevina, već samo uređenje površina.

Sve zaštitne zelene površine ozeleniti autohtonom vegetacijom. Izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti potrebno je uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se uređuje zaštitna površina.

Na površinama zaštitnog zelenila ne dozvoljava se gradnja na strminama, osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, ograde i slično.

Uvjeti gradnje trafostanica

Kod gradnje i postavljanja trafostanica vrijede sljedeći uvjeti:

- minimalna udaljenost od granice čestice 1 m,
- najmanja udaljenost transformatorske stanice od građevina u kojima ljudi neprekidno borave iznosi 10 m,
- razina buke na udaljenosti 3,5 metra od trafostanice ne smije biti veća od 35 db.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Unutar obuhvata Plana nema evidentirane kulturno-povijesne baštine, no evidentirana su pojedina kulturna dobra u perimetru gospodarske zone Zaglava – Prozor (Arheološki lokalitet na brdu Košljun, potencijalni ostaci rimske vile rustike (villa rustica) i kamene gomile na području pašnjaka Turnić – Prozor te dvije lokacije s kamenim gomilama na području Prozor).

Zbog evidentiranih pojedinih kulturnih dobara, provedbom Plana potrebno je izvršiti terenski arheološki pregled (arheološko rekognosticiranje) koji će rezultirati izradom stručnog elaborata kulturne baštine za cijelo navedeno područje, odnosno za pojedinačne zahvate.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Gospiću).

3.7. SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nepovoljni utjecaj na okoliš na području obuhvata Plana potrebno je, mjerama zaštite koje su propisane Zakonom o zaštiti okoliša i drugim propisima, svesti na najmanju moguću razinu.

Ovim se Planom određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode te zaštitu od buke i mjere posebne zaštite.

Zaštita tla

Zagađenje tla u izgrađenim sredinama posebno je izraženo od nekontroliranog odlaganja krutog i tekućeg otpada. Oštećenju su naročito izložene slobodne zelene površine te površine uz prometnice i puteve. Planskim korištenjem i namjenom površina ovoga Plana određena je planska namjena svih površina što će pridonijeti potpunom uređenju prostora.

Tlo se štiti i primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti pri projektiranju i izgradnji građevina na određenom zemljištu.

Zaštita zraka

Praćenje kakvoće zraka na području Grada Novalje provodi Zavod za javno zdravstvo Ličko-senjske županije.

Kakvoća zraka područja otoka Paga na temelju praćenja je I. kategorije.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa iz područja zaštite zraka uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I. kategorije kakvoće zraka te je potrebno provoditi, utvrđivati i pratiti kakvoću zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija sukladno pozitivnim propisima.

Zaštita voda

Zakonom o vodama propisano je da izvorišta koja se koriste za vodoopskrbu moraju biti zaštićena od onečišćenja i zagađenja te od drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost vode ili njenu izdašnost.

Osnovna mjera zaštite voda izvorišta je uspostavljanje sanitarnih zona zaštite.

Na području obuhvata Plana nema sanitarnih zona zaštite, već se izgradnjom sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda vrši zaštita tla i mora.

Zaštita mora

Osnovni uvjet za zaštitu mora od zagađivanja s kopna je spriječiti ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u more.

Zaštita od buke

Zaštitu od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

Na području obuhvata Plana, mjerama zaštite od buke potrebno je spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeću buku na dopuštenu razinu provođenjem mjera zaštite određenih propisima.

Ostale mjere zaštite od buke predviđene Planom su:

- odabir i uporaba malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka i sl.

Mjere posebne zaštite

Zahtjevi civilne zaštite se u Planu odnose na mjere kojima se broj, opseg i posljedice prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških prijetnji i opasnosti svedu na najmanju moguću mjeru.

Sklanjanje ljudi

U obuhvatu Plana nije predviđen smještaj skloništa.

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Organizaciju sklanjanja ljudi vršiti na osnovi Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Novalje, posebnih planova, važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse.

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Zaštita od rušenja

Prometnice u naseljima neophodno je planirati tako da im rušenje zgrada ne zatvori promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i materijalnih dobara.

S obzirom na transformaciju odnosno usklađenje i prilagodbu sadržaja Odredbi za provedbu Pravilniku, Obrazloženje u nastavku se usklađuje terminološki i sadržajno transformiranim Odredbama za provedbu, uz napomenu da se kartografski prikaz važećeg Plana 3.b „*UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - MJERE ZAŠTITE*“ zbog ograničenog sadržaja Pravilnika ne može transformirati te se kao kartogram u manjem mjerilu prilaže na kraju Obrazloženja.

Na kartogramu su prikazani prometni pravci kojima se dozvoljava prijevoz opasnih tvari, ali samo isključivo za potrebe korisnika zone.

Zaštita od požara

Zaštita od požara i eksplozije na području Plana provodi se prema “Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Novalje”. U cilju zaštite od požara potrebno je graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi požarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i postava potrebnog broja nadzemnih hidranata.

Hidrantsku mrežu obavezno je graditi sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine” broj 8/06).

Kod projektiranja novih i rekonstrukcije postojećih prometnica obavezno se pridržavati Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine” broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Zaštita od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa seizmičkim kartama, te zakonskom regulativom koja uređuje područje gradnje i odgovarajućim tehničkim propisima.

Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventnih vozila, koji nisu ugroženi urušavanjem, prikazani su na kartogramu u prilogu na kraju Obrazloženja.

Zona pogodna za evakuaciju ljudi te zona privremenog deponiranja materijala koji je nastao kao posljedica rušenja (zaštitne zelene površine te zone slobodne od urušavanja građevina) prikazani su na kartogramu u prilogu na kraju Obrazloženja.

