



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA

VI. CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVALJE

TEKSTUALNI DIO PLANA
OBRAZLOŽENJE PLANA
prijedlog plana



Zagreb, kolovoz 2023.



Naručitelj:
Gradonačelnik

GRAD NOVALJA
Ivan 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.
Ulica Frane Petrića 4, 10000 Zagreb
mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Direktor:

Odgovorni voditelj izrade Plana:

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

Radni tim na izradi Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Ana Topić, mag. ing. arh. i urb.
Karlo Ivančić, mag.ing.arh. i urb.
Katarina Vukojević, bacc.ing.aedif.
Daniela Nagradić, mag.ing.prosp.arh.

SADRŽAJ

UVOD.....	4
1. POLAZIŠTA.....	4
2. CILJEVI	5
3. OBRAZLOŽENJE	6

UVOD

Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu VI. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje

Izrada VI. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

- **Odluke o izradi VI. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje** (u nastavku teksta: Odluka o izradi) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XII. sjednici održanoj 16. studenog 2022. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 29/22 i
- **Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi VI. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalja** (u nastavku teksta: Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XVI. sjednici održanoj 26. srpnja 2023. godine i koja je objavljena u "Županijskom glasniku" Ličko-senjske županije broj 23/23.

Obuhvat Plana

Obuhvat VI. Izmjena i dopuna Plana odnosi se na ukupni prostor Grada Novalje površine 9336 ha (93,36 km²).

1. POLAZIŠTA

Polazišta za izradu Plana su razlozi za izradu prema Odluci o izradi (članak 3.) i Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o izradi (članak 3.) kako slijedi:

- Izmještanje lokacije luke nautičkog turizma Novalja izvan područja obuhvata luke otvorene za javni promet Novalja, izmjena u grafičkom dijelu Plana i sa time povezane izmjene u tekstualnom dijelu Plana.
- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinsko područje Bonaparte s detaljnošću UPU-a, prikazano na kartografskom prikazu br. 5.3.1. Građevinska područja naselja Novalja – Bonaparte, Vidasovi Stani, oznake UPU 6.
- revidiranje uvjeta gradnje za društvenu namjenu u naselju u svrhu omogućavanja izgradnje medicinsko-zdravstvenog centra sa sanatorijem,
- razmatranje redefiniranja prostornih pokazatelja unutar ugostiteljsko-turističke zone T1 u naselju za hotel Liberty,
- razmatranje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 1624/15 i 1624/26 sve k.o. Novalja iz ugostiteljsko-turističke namjene T1 u naselju u građevinsko-područje naselja,
- razmatranje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 1135/1, 1134/1 i 1134/3 sve k.o. Novalja iz građevinskog-područja naselja u ugostiteljsko-turističku zonu u naselju,
- revidiranje neizgrađenih neuređenih dijelova građevinskih područja naselja prema pristiglim zahtjevima.

Uz navedena polazišta sukladno članku 7. Odluke o izradi, za izradu Plana koristiti će se dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima,

odnosno zahtjevi javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a sukladno članku 7. Odluke o izradi Plana.

2. CILJEVI

Ciljevi i programska polazišta za izradu VI. Ciljanih izmjena i dopuna Plana navedeni su u članku 6. Odluke o izradi i članku 6. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi, a isti su kao prethodno navedena polazišta i razlozi za izradu Plana.

Uz ciljeve za izradu Plana iz članka 6. Odluke, također se obrađuju zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a sukladno članku 7. i 9. Odluke o izradi Plana:

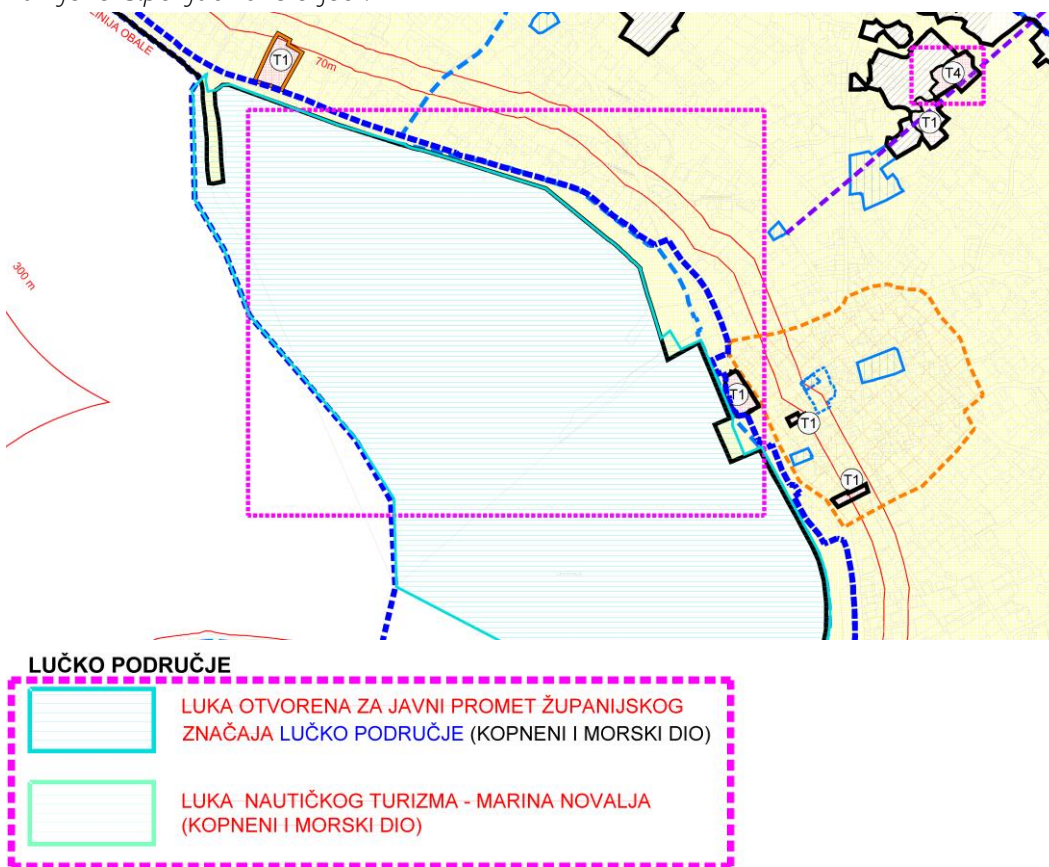
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, – Ličko-senjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša,
- Ličko-senjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo,
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Ličko senjske županije,
- Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, Uprava šuma podružnica Senj, Šumarija Pag,
- HEP distribucija d.o.o., D.P. Elektrolika – Gospić,
- Županijska uprava za ceste Ličko-senjske županije,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite,
- Komunalije Novalja,
- Arburoža Novalja,
- Lučka uprava Novalja,
- Lučka kapetanija Senj,
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- Turistička zajednica Ličko-senjske županije,
- Turistička zajednica Grada Novalje,
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Gospić – Ispostava Novalja..

3. OBRAZLOŽENJE

Sukladno razlozima za izradu VI. Ciljanih izmjena i dopuna Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja s obrazloženjem korekcija tekstualnog i grafičkog dijela vezano za:

- Izmještanje lokacije luke nautičkog turizma Novalja izvan područja obuhvata luke otvorene za javni promet Novalja, izmjena u grafičkom dijelu Plana i sa time povezane izmjene u tekstualnom dijelu Plana.

Ovim izmjenama i dopunama Plana ne izmješta se lokacija LN Novalja, samo se briše površina planirana za luku nautičkog turizma- marina Novalja (kopneni i morski dio) na kartografskom prikazu 5.3.4. Građevinsko područje naselja Novalja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac kako slijedi:



te je brisan tekst u članku 75. stavak 2. točka A. kako slijedi:

„A) Lokacija marina Novalja

- planirani kapacitet iznosi 400 vezova u moru,

~~- površina akvatorija kao programska smjernica iznosi cca 130.000 m²,~~

~~- na kopnenom dijelu marine (površine cca 20.000 m² kao programske smjernice), smještaju se prateći sadržaji uprave, ugostiteljstva, turizma, trgovine i sanitarno-servisnih usluga najveće dopuštene izgrađenosti 1000 m²-GBP-a nadzemno, sa mogućnošću gradnje podzemne etaže do 4.500 m²-GBP-a,~~

~~- s obzirom na planirani karakter marine, kao marine otvorenog tipa, nije dozvoljeno njeno ograđivanje.“~~

- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinsko područje Bonaparte s detaljnošću UPU-a, prikazano na kartografskom prikazu br. 5.3.1. Građevinska područja naselja Novalja – Bonaparte, Vidasovi Stani, oznake UPU 6.

Izmjene i dopune odnose se na definiranje uvjeta s detaljnošću UPU-a za dio građevinskog područja naselja Novalja- Bonaparte koji je bio označen kao obuhvat izrade urbanističkog plana uređenja (UPU 6). Izrađeni su sljedeći kartografski prikazi:

- 7.1. Korištenje i namjena površina,
- 7.2. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža - Promet, pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika
- 7.2.B. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav
- 7.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- 7.4. Način i uvjeti gradnje,

te je u tekstualnom dijelu dodan novi članak 37a. koji glasi:

Članak 37a.

Uvjeti provedbe zahvata unutar obuhvata naselja Bonaparte s detaljnošću urbanističkog plana uređenja

- (1) Detaljna namjena i način korištenja površina te razgraničenje, razmještaj pojedinih javnih i drugih površina prikazani su na kartografskom prikazu 7.1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, a površine su razgraničene na sljedeće namjene:

- stambena namjena (S) i
- površine prometnica.

- (2) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina prikazan je u tablici:

Namjena površina	Oznaka	Površina (ha)	Udio (%)
Stambena namjena	S	2,70	91,21
Površine prometnica		0,26	8,79
Sveukupno obuhvat		2,96	100

Način i uvjeti gradnje stambenih građevina (S)

- (3) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna individualna stambena građevina s pratećim pomoćnim ili poslovnim objektima.
- (4) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina prikazani su na kartografskim prikazima 7.4. Način i uvjeti gradnja, a za koje se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje:
- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - maksimalna visina građevine iznosi Po+S+P+Pk ili Po+P+1, odnosno 6,0 m,
 - maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig) iznosi 0,20,
 - maksimalna iskorištenost građevne čestice (Kis) iznosi 0,60,
 - minimalna tlocrtna bruto veličina građevine iznosi 60 m²,
 - minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 3,0 m, a iznimno 1,0 m ako su i susjedne građevine izgrađene bliže od 3,0 m,
 - minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice je 3,0 m, a iznimno 1,0 m ako su i druge građevine izgrađene na takav način,
 - u slučaju kada je udaljenost objekta od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
 - bruto tlocrtna površina:
 - 200 m² za građevne čestice površine do 2000 m²,

Objasnenje plana_ **prijedlog plana**

- 300 m² za građevne čestice površine veće od 2000 m²,
 - dozvoljena je gradnja najviše 2 stambene jedinice u kojima je moguća ugostiteljska djelatnost u domaćinstvu, a nisu dozvoljeni smještajni kapaciteti u sklopu ugostiteljske djelatnosti u poslovnom prostoru u okviru individualne stambene građevine,
 - iznimno, za postojeće čestice koje su formirane prije donošenja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 15/18), a koje imaju površinu manju od Planom uvjetovane, utvrđuju se uvjeti gradnje građevina stambene namjene kako slijedi:
 - minimalna površina građevne čestice: 300 m² za gradnju samostojećih građevina,
 - najveća visina građevine: 4,50 m,
 - najveća katnost građevine: S+P ili Po+P,
 - maksimalna izgrađenost građevne čestice: 0,2,
 - maksimalna iskorištenost građevne čestice: 0,4,
 - rekonstrukcija ili izgradnja zamjenske građevine za konstruktivno i sanitarno neadekvatne građevine smještaju se na lokaciju postojeće prethodno uklonjene građevine bez obzira na ostvareni Kig i Kis, te udaljenosti do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca, ali uz ograničenje visine sa Po+S+P+Pk ili 6,0 m,
 - oblikovanje građevina dozvoljava se izvesti u skladu sa podnebljem, što podrazumijeva obradu vanjskih zidova u kamenu, primjenu kamenih okvira oko otvora, primjenu grilja na otvorima (škure), te izvedbu kosog krova sa pokrovom od kupe kanalice (mediteran crijep). Ostali uvjeti oblikovanja moraju biti u skladu sa člankom 46. Odredbi ovog Plana,
 - krovista koja se izvode kao kosa, izvode se nagiba 20°–25°, sa pokrovom koji je uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalice), osim u slučaju sanacije postojećih građevina kada je moguća izvedba drugačijeg nagiba ili vrste krova),
 - iznimno se u neizgrađenim dijelovima naselja (izvan područja posebnih uvjeta korištenja) dozvoljava i suvremeno oblikovanje s izvedbom ravnog krova, a uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Gospiću.
 - unutar građevne čestice treba osigurati najmanje 30% zelene površine i sačuvati postojeću vegetaciju,
 - unutar građevne čestice treba osigurati parkirališni prostor prema standardima iz članka 71. ovih Odredbi,
 - građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Prometnom površinom smatra se cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine prema stavku (10) i (11) ovog članka,
 - iznimno kod postojećih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stepenište širine najmanje 2,5 m.
- (5) Rekonstrukcija građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i u slučaju da je postojeća izgrađenost čestice veća od one dopuštene u stavku 4. na način da se postojeća izgrađenost zadržava, a za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti iz ovog članka.
- (6) Uz osnovnu građevinu stambene namjene moguće je graditi i pomoćne građevine kao što su garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, vrtni paviljoni, bazeni, sabirne (septičke) jame, otvorena ognjišta i sl. sukladno članku 41. ovih Odredbi.
- (7) Pješačke i kolne staze, parkirališta, uređaj za prihvat otpadnih voda, cisterne za vodu, bunari, bazeni (ukopani u tlo ili visine do najviše 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena kod gradnje na kosom terenu, neovisno o njihovoj površini), površine za rekreaciju (tenis igrališta i sl.), pergole i brajde, vrtno sjenice, slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice, tlocrtne površine do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade te rezervoari

za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

- (8) Prilikom izgradnje građevina unutar dijelova naselja koji su zaštićeni prema posebnom zakonu (povijesne ruralne cjeline) treba ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

- (9) Prometno rješenje načelno je prikazano na kartografskom prikazu 7.2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- prometna i elektronička komunikacijska mreža u mjerilu 1:2000, a moguće su izmjene sukladno projektnoj dokumentaciji.
- (10) Prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja Bonaparte zadržavaju se kao povijesni putevi u postojećoj širini kao kolno-pješačke površine. Na kartografskom prikazu 7.2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- prometna i elektronička komunikacijska mreža predloženo je buduće širenje postojećih prometnica na širinu od 4,5 m za što je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.
- (11) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina nerazvrstanih prometnica (naseljskih ulica) iznosi minimalno 7,5 m što uključuje kolnik širine 6,0 m i jednostrani pješački nogostup 1x1,50 m.
- (12) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, pri čemu se na jednu građevnu česticu može realizirati najviše jedan kolni ulaz najveće širine 4,0 m.
- (13) Promet u mirovanju rješava se na vlastitim građevnim česticama sukladno normativu određenom u članku 71. ovih Odredbi.
- (14) Pješačke površine predviđene su u okviru novoplaniranih javnih prometnih površina, a najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m. Sve pješačke površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti.
- (15) Gradnja elektroničke komunikacijske, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže načelno su prikazane na kartografskim prikazima 7.2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- prometna i elektronička komunikacijska mreža i 7.2.b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- vodnogospodarski sustav, a provodit će se sukladno odredbama za provedbu ovog Plana.
- (16) Osim komunalne infrastrukture iz prethodnog stavka moguća je gradnja i drugih vodova koji nisu planirani, a sve ovisno o utvrđenim potrebama.
- (17) Prilikom izgradnje infrastrukturnih građevina unutar dijelova naselja koji su zaštićeni prema posebnom zakonu (povijesne ruralne cjeline) treba ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

- revidiranje uvjeta gradnje za društvenu namjenu u naselju u svrhu omogućavanja izgradnje medicinsko-zdravstvenog centra sa sanatorijem,

U novom članku 67.a. dani su posebni uvjeti za izgradnju medicinsko-zdravstvenog centra sa sanatorijem kako slijedi:

Članak 67a.

Iznimno se na k.č. 1772/2, 1772/3, 1772/4 I 1772/17 sve k.o. Novalja u svrhu izgradnje medicinskog-zdravstvenog centra sa sanatorijem dozvoljava izgradnja prema sljedećim uvjetima:

Objasnenje plana_ **prijedlog plana**

- unutar medicinsko-zdravstvenog centra sa sanatorijem obavezan je smještaj doma za starije i nemoćne osobe za najmanje 50 korisnika, a moguć je smještaj ostalih pratećih sadržaja kao što su lječilišni hotel s pratećim sadržajima, zdravstvena ustanova, specijalna bolnica, zdravstveni wellness, poliklinika, sadržaj fizikalne medicine i drugi oblici zdravstvene namjene,
- najveći dopušteni kapacitet lječilišnog hotela iznosi 30% od ukupnog GBP-a,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 40% njezine površine ($K_{ig} = 0,4$),
- iznimno se za potrebe uređenja pješačkog platoa, a iznad potpuno ukopane podzemne etaže, koji se zbog konstruktivne povezanosti uračunava u BTP, dopušta maksimalna izgrađenost 80% ($K_{ig} = 0,8$) na razini prizemlja,
- maksimalni koef. Iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) iznosi 2,0,
- visina građevine ograničava se maksimalno s $Po+S+P+2+Pk/Ku$ ili $Po+P+3+Pk/Ku$ odnosno 16,0 m, moguće je izgraditi uvučeni kat (Ku) i to prema sljedećim uvjetima:
 - tako da zauzima najviše 50% brutto tlocrtne površine donje etaže,
 - visine najviše 4,0 m te
 - smjetiti na način da je uvučen sa svih strana podjednako u odnosu na gabarite donje etaže,
- za potrebe izgradnje podzemne garaže može se izvesti više potpuno ukopanih podzemnih etaža pa 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,
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi minimalno 5,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,
- iznimno od prethodne dvije alineje dopušta se zadržavanje zatečene udaljenosti postojeće građevine,
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 6,0 m, iznimno, zbog naslijeđene situacije moguć je pristup s javne prometne površine manje od 6,0 m,
- uređene zelene površine treba izvesti na minimalno 25 % površine građevne čestice, a u tu površinu se do 5% računa i uređeno zelenilo na platou,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi.

Vezano za ovu izmjenu u članak 71. stavak 2. dodani su sljedeći uvjeti za gradnju parkirališno-garažnih mjesta:

- Dom za starije i nemoćne 20 mjesta/1000 m²
- Zdravstvena namjena i rehabilitacija 15 mjesta/1000 m²

▪ razmatranje redefiniranja prostornih pokazatelja unutar ugostiteljsko-turističke zone T1 u naselju za hotel Liberty,

U članku 43. točka B. stavak 9. izmijenjeni su uvjeti za postojeći hotel Liberty kako slijedi:

„(9)

- postojeći hotel Liberty:

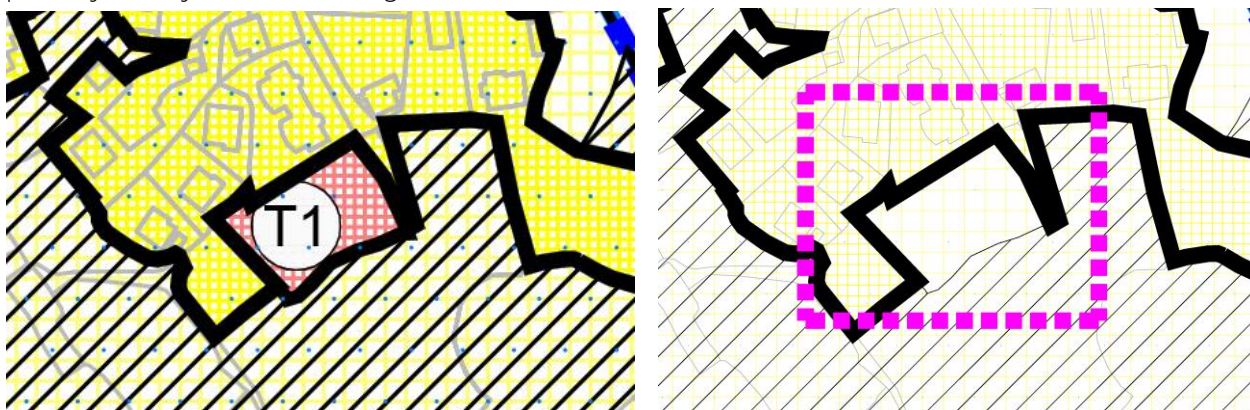
- osnovna zgrada hotela (k.č. 1755/1 i 1765/2 k.o. Novalja):

Objasnenje plana_ **prijedlog plana**

- ~~dozvoljeno povećanje izgrađenosti za 5%, odnosno~~ maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi najviše $kig=1,05$,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi $kis=4,0$,
- ~~maksimalni GBP ograničava se sa najviše 5200 m²;~~
- etažnost, odnosno visina građevine može iznositi P+3, odnosno 16,0 m,
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice se ne uvjetuje,
- oblikovanje je moguće izvesti sa ravnim krovom,
- potreban parkirališni prostor potrebno je osigurati prema članku 71., stavcima (1) i (2) ovog Plana."

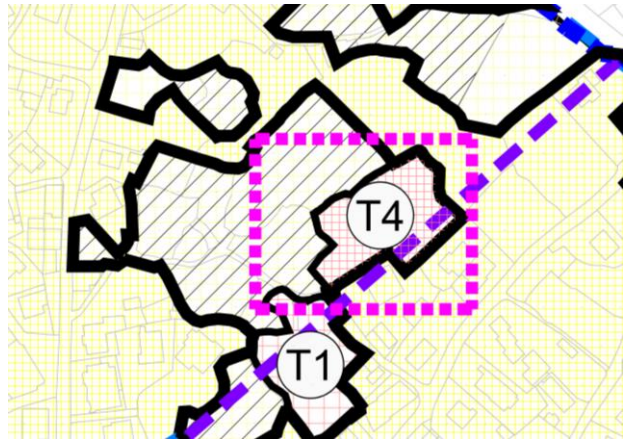
- razmatranje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 1624/15 i 1624/26 sve k.o. Novalja iz ugostiteljsko-turističke namjene T1 u naselju u građevinsko-područje naselja,

S obzirom na zahtjev vlasnika k.č. br. 1624/15 i 1624/26 sve k.o. Novalja na kartografskom prikazu 5.3.4. *Građevinsko područje naselja Novalja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac* planirana namjena ugostiteljsko-turistička namjena (T1) promjenjena je u građevinsko područje naselja (uređeno neizgrađeno).



- razmatranje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 1135/1, 1134/1 i 1134/3 sve k.o. Novalja iz građevinskog-područja naselja u ugostiteljsko-turističku zonu u naselju,

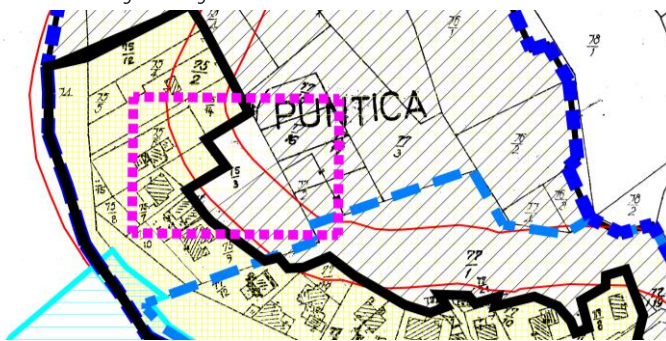
S obzirom na zahtjev vlasnika k.č. br. 1135/1, 1134/1 i 1134/3 sve k.o. Novalja na kartografskom prikazu 5.3.4. *Građevinsko područje naselja Novalja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac* planirana namjena izgrađeno građevinsko područje naselja zamijenjeno je za ugostiteljsko-turističku namjenu (T4) – pansion (s obzirom na izdani akt za gradnju).



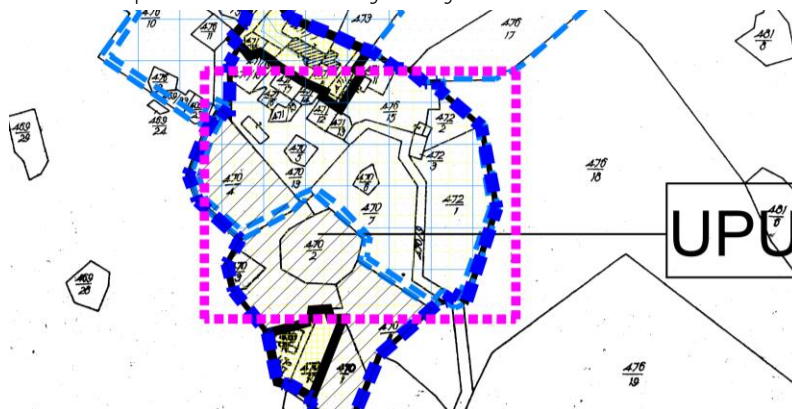
- revidiranje neizgrađenih neuređenih dijelova građevinskih područja naselja prema pristiglim zahtjevima,

Utvrđeni su sljedeći dijelovi građevinskih područja koji su od zadnjih izmjena i dopuna postali uređeni:

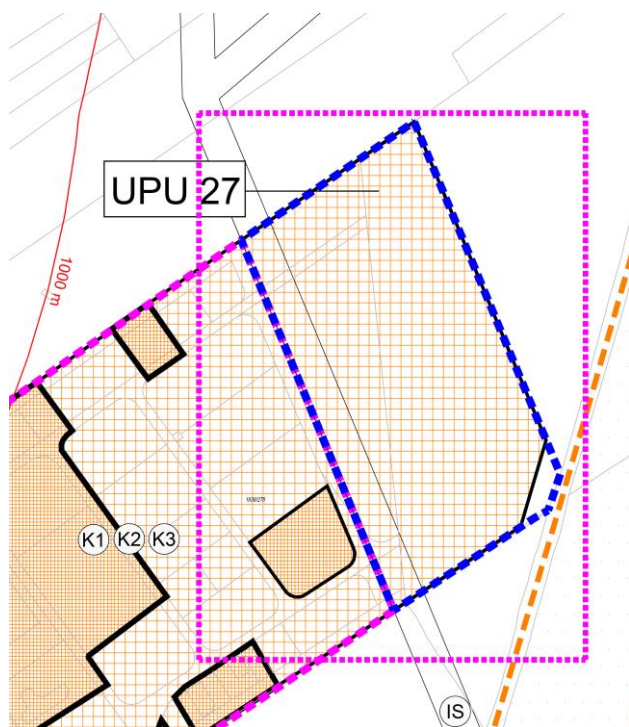
- u građevinskom području naselja Lun- Tovarnele, Lun s obzirom da sukladno Zakonu o prostornom uređenju imaju osnovnu infrastrukturu



- u građevinskom području naselja Lun- Gurijel, Dudući, Mulobedenj s obzirom da sukladno Zakonu o prostornom uređenju imaju osnovnu infrastrukturu



- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac s obzirom da je na snazi Urbanistički plan uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac.



- druge manje izmjene Plana.

U članak 67. dodan je novi stavak 12. za potrebe izgradnje doma mladih na k.č. 978 k.o. Novalja koji glasi:

„(12) Iznimno se na k.č. br. 978 k.o. Novalja zbog zatečenog stanja dozvoljava gradnja doma mladih „Rimska kava“ na 0,0 m od granica građevne čestice bez mogućnosti izvođenja otvora na toj udaljenosti i na 0,0 m od regulacijske linije, a maksimalna visina građevine je P ili 6,5 m, uz obaveznu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.“

U članak 67. dodan je novi stavak 13. za potrebe izgradnje društvene građevine unutar izdvojene zone gospodarske poslovne namjene na lokaciji Čiponjac kako slijedi:

„(13) Građevine društvene djelatnosti osim onih navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka mogu se graditi i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne namjene na lokaciji Čiponjac prema prostornom planu užeg područja. Iznimno, na uređenoj građevinskoj čestici neposrednom provedbom ovog plana (bez prethodne izmjene UPU-a) mogu se graditi društvene građevine prema uvjetima za gradnju poslovnih građevina iz članka 65.a. stavak 1. izuzev sljedećih:

- najveća visina ograničena je na P+1 (prizemlje + jedna etaža) ili 12,0 m, a prema potrebi i s podrumom i/ili suterenom i/ili potkrovljem/uvučenim katom,
- maksimalni koef. Izgrađenosti iznosi 0,4, a maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se s $K_{is}=1,20$,
- minimalno 30% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila.“

Također, s tim u s vezi revidirane su smjernice 4.1.6. *Izrada UPU-a za dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac* kako slijedi:

„4.1.6. Izrada UPU-a za dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac

(1) *Izrada urbanističkog plana uređenja predviđena je za neuređeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene na lokaciji Čiponjac.*

(2) *Smjernice za smještaj gospodarskih djelatnosti poslovne namjene tipa K1, K2 i K3 obuhvaćaju:*

- *minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,*
- *maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, (kig =0,4), odnosno minimalno 10% (kig =0,1) površine građevne čestice,*
- *visina poslovnih građevina ograničena na najviše Po+S+P+2 ili 14,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a najveća visina društvenih građevina ograničena je na P+1 (prizemlje + jedna etaža) ili 12,0 m, a prema potrebi i s podrumom i/ili suterenom i/ili potkrovljem/uvučanim katom,*
- *maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa $K_{is}=1,60$,*
- *maksimalna iskorištenost građevne čestice na kojima se grade društvene građevine ograničava se sa $K_{is}=1,20$,*
- *odstojanje građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,*
- *visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije,*
- *kota poda prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt,*
- *krovnna 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,*
- *vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene,*
- *dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,*
- *sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,*
- *prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine širine kolnika najmanje 6,0 m, odnosno preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 6,0 m,*
- *prostor za promet u mirovanju osigurava se na građevnoj čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi, a isti se može izgraditi na terenu (parkiralište) ili podzemno kao garaža. Ukoliko se izvodi podzemna garaža koja može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža predmetni prostor ne ulazi u izračun k_{is} -a, a podzemna površina može obuhvatiti prostor čestice na udaljenosti do 1,0 m od njezinih rubova,*
- *građevinu treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,*
- *na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i hidrante za protupožarnu zaštitu,*
- *minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila, iznimno minimalno 30% površine građevne čestice na kojima se grade društvene građevine,*

Obrazloženje plana_ **prijedlog plana**

- *pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša."*