II. SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA CASKA

POLAZIŠTA

Pravna osnova

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13,i 65/17, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Caska (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 4/25).

Sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025), postupci transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

Plan je izrađen u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne Novine“ br. 152/23).

Razlozi donošenja

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
   Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Plana, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.
   Kroz ove izmjene i dopune plana izvršit će se usuglašavanje javnog interesa i potreba stanovništva i svih korisnika prostora unutar obuhvata Plana.
2. Usklađenje s planom više razine
   Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to: Prostornim planom Ličko-senjske županije (“Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj 16/02, 17/02-ispravak, 19/02-ispravak, 24/02, 3/05, 3/06, 15/06- pročišćeni tekst, 19/07, 13/10, 22/10-pročišćeni tekst, 19/11, 4/15, 7/15-pročišćeni tekst, 6/16, 15/16, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 29/17-ispravak, 20/20 i 3/21).
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
   Prostorni plan uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22 i 35/23).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana izvršit će se usuglašavanje javnog interesa i potreba stanovništva i svih korisnika prostora unutar obuhvata Plana.

Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Obuhvat izmjene i dopune Plana utvrđen je grafički i prikazan u sustavu ePlanovi, a odnosi se na ukupni prostor građevinskog područja naselja Caska (izgrađeni i neizgrađeni dio) određen u Prostornom planu uređenja Grada Novalje.

Urbanističkim planom uređenja naselja Caska ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 21/12) utvrđeni su namjena te uvjeti korištenja i uređenja područja naselja Caska.

Primjenom Urbanističkog plana uređenja naselja Caska kroz protekli period ukazala se potreba za izradom izmjene i dopune Plana.

Utvrđeno područje ima površinu od **6,97 ha**.



Područje obuhvata UPU naselja Caska

CILJEVI IZMJENE I DOPUNE PLANA

Provedba postupka transformacije Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, čime će se osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Plan, a time i pojednostavniti provedbu Plana te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacije investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade izmjene i dopune Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Izmjena i dopuna Plana radi usklađenja sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Usuglašavanje javnog interesa i potreba stanovništva i svih korisnika prostora unutar obuhvata Plana.

Promjene u skladu sa izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi.

Usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa Prostornim planom uređenja Grada Novalje (“Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22 i 35/23).

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Usklađenje plana s:

- Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakonom o prostornom uređenju (NN 155/2025)
- Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23)
- Zahtjevima javno pravnih tijela
- Prostornim planom uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik LSŽ broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22, 5/23 i 12/25)

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana:

- kroz tekst se po potrebi mijenjaju nazivi referiranih kartografskih prikaza i referiranih članaka/stavaka u skladu s novim nazivima karata/tekstom
- tablice se transformiraju u rečenični oblik i prilagođuju novom formatu pisanja Plana

Provedba prostornog plana

Kartografskim prikazom '1.3. Pravila provedbe zahvata' prikazane su površine za koje se ovim Planom propisuju određena pravila provedbe, uvjeti gradnje i uređenja. Izmjene i dopune Plana sadrže sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M3

- Unutar predmetne zone moguća je gradnja individualne stambeno ili stambeno-poslovne građevine
- Individualna stambeno ili stambeno-poslovna građevina je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor
- Unutar obuhvata Plana građevne čestice koje sadrže zgrade ili objekte koji su tu trajno smješteni i izgrađeni na temelju građevinske dozvole ili drugog akta smatraju se izgrađenim dijelom obuhvata sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture, na kojima se predviđa izvedba interpolacija, rekonstrukcija, zamjenske gradnje, prenamjene te sanacije i održavanja postojećih građevina.

- M3-1

- Unutar predmetne zone moguća je gradnja individualne stambeno ili stambeno-poslovne građevine
- Individualna stambeno ili stambeno-poslovna građevina je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U

građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor
- Postojeće neizgrađeno područje čine veći ili manji neuređeni prostori između izgrađenih dijelova naselju nedostatno opremljeni prometom i komunalnom infrastrukturom te su izvan korištenja. Na tim dijelovima planira se nova gradnja.

- R7
- Postojeće kupališno-rekreacijske površine zadržavaju se u zatečenom stanju uređenja i izgrađenosti te se ne predviđa njihovo proširenje na prostor morskog akvatorija.
- Unutar zatečenih kupališno-rekreacijskih površina nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja, već samo uređenje pješačkih komunikacija i pristupa te komunalne infrastrukture.

- S1
- Unutar predmetne zone stambene namjene moguća je samo obnova postojeće građevine u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- objekt se rekonstruira, ili se gradi zamjenska građevina u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima, kojima će se odrediti maksimalna dozvoljena izgrađenost građevne čestice, odnosno utvrditi moguće povećanje zatečenog gabarita postojeće građevine, ali ne više od Kig = 0,20; pri čemu visina građevine ne smije prijeći 7,50 m od terena do vijenca;

- D8
- Pravilom provedbe D8 obuhvaćeni su ostaci ladanjskog kompleksa biskupa Palčica, s crkvom Sv. Antona Padovanskog, upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z – 5657
- Zahvati na predmetnom kulturnom dobru mogu se provoditi samo u cilju obnove njegovog izvornog izgleda prema detaljnim konzervatorskim studijama i uvjetima.

- IS7
- Uvjeti gradnje, uređenja i spajanja TS na elektroničku mrežu propisani su u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

- IS1
- Pravila provedbe za kolne površine, površine vlastite oznake 'IS1', su dane u poglavlju '2.1.1. Cestovni promet'.

- IS-kp
- Pravila provedbe za kolno-pješačke ulice, površine vlastite oznake 'IS-kp', su dane u poglavlju '2.1.1. Cestovni promet'.

- IS-p

- Pravila provedbe za pješačke staze i šetnice, površine vlastite oznake 'IS-p', su dane u poglavlju '2.1.1. Cestovni promet'.
- Površinom je obuhvaćen prostor postojećih kupališno-rekreacijskih površina koje se sastoje od pješačke površine, pješčane plaže i uređenih dijelova obale s formiranim uređenim površinama (platoima).

- Komunalni vez

- Pravila provedbe za površine vlastite oznake 'Komunalni vez' su dane u poglavlju '2.1.3. Pomorski promet'.

- površina mora

Površina mora na području obuhvata Plana obuhvaća morsku površinu u funkciji kupališta, sporta i rekreacije.

tablica: prikaz transformacije površina namjene

Izvorni plan	Izmjene i dopune plana		
Sadržaj (oznaka na karti)	**Kod**	**Oznaka/Naziv**	**Napomena**
1. Korištenje i namjena površina	**1. Namjena prostora**		
S – stambena namjena	*KN-1-1-5001*	**(S1) Stambena namjena**	
M1 – mješovita namjena – pretežito stambena	*KN-1-1-5053*	**(M3) Mješovita namjena**	*Izmjenama i dopunama se ne prikazuje razlika između izgrađenih i neizgrađenih građevnih čestica.*
M2 – mješovita namjena – pretežito poslovna			
D8 – javna i društvena namjena – vjerska	*KN-1-1-5108*	**(D8) Javna i društvena namjena - vjerska**	
R3 – rekreacijska namjena – uređena plaža	*KN-1-1-5952*	**Pješačka površina**	
K – komunalni vezovi – privezište	*KN-1-1-5952*	**Pješačka površina**	
K – komunalni vezovi (morski dio)	*KN-1-1-5331*	**Površina mora**	
more	*KN-1-1-5331*	**Površina mora**	
koridor ceste	*KN-1-1-5950*	**Prometna površina**	
koridor pješačke ili kolno-pješačke površine	*KN-1-1-5952*	**Pješačka površina**	
	KN-1-1-5951	**Kolno-pješačka površina**	
IS – infrastrukturne površine – trafostanica	*KN-1-1-5907*	**(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav**	

Izmjene u grafičkom dijelu plana

Važeći plan	Izmjene i dopune Plana
1. Korištenje i namjena površina	**1.1. Namjena prostora**
S kartografskog prikaza namjene miče se razlika u namjeni između izgrađenih i neizgrađenih čestica, s obzirom da sustav ePlanova ne podržava taj način prikaza namjene površine. Ukida se odvojena namjena površine Rekreacijske namjene (R3-uređena plaža) – uređuje se u sklopu površine pješačke namjene uz obalu. Namjena 'komunalni vez (K)' se prikazuje na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Površina namijenjena smještaju transformatorske stanice (IS7) smanjena je tako da površina zadovoljava minimalnu potrebnu površinu za gradnju trafostanice. Linija uređene pješačke površine korigira se prema projektu za uređenje obalnog zida.	
-	**1.2. Građevinska područja**
Ucrtana je površina građevinskog područja (uz manju prilagodbu katastru i obuhvatu Plana) iz Prostornog plana Grada Novalje.	
-	**1.3. Provedba prostornog plana**
Kartografski prikaz koji se veže na poglavlje 1.3.1. Pravila provedbe zahvata te prikazuje i propisuje uvjete gradnje i uređenja prostora.	
2.1. Prometna mreža	**2.1. Prometni sustav**
Prilagodba površina katastru. Radi prilagodbe novom sustavu plan više ne sadrži nacrt karakterističnog presjeka prometnice. Ucrtana površina Komunalnog veza.	
2.2. Pošta i telekomunikacije	**2.2. Komunikacijski sustav**
Prilagođen novom načinu prikaza.	
2.5. Elektroopskrba	**2.3. Energetski sustav**
Prilagođen novom načinu prikaza.	
2.3. Vodoopskrba **2.4. Odvodnja**	**2.4. Vodnogospodarski sustav**
Prilagođen novom načinu prikaza.	
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (zaštita kulturne baštine)	**3.1. Posebne vrijednosti**
Ucrtana je površina područja ekološke mreže Natura 2000: 1. POP; HR1000023; SZ Dalmacija i Pag 2. POVS; HR3000039; Uvala Caska - od Metajne do rta Hanzina	
4. Način i uvjeti gradnje	**-**
Prema novom pravilniku se kartografski prikaz više ne prikazuje u Planovima.	

Iskaz površina i prostornih pokazatelja

kod teme	primarna namjena	kod teme	površina (m²)
[KN-1-1-5001]	Stambena namjena - isključivo stambena	(S1)	631
[KN-1-1-5053]	Mješovita namjena	(M3)	52 437
[KN-1-1-5108]	Javna i društvena namjena - vjerska	(D8)	161
[KN-1-1-5607]	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža	(R7)	41
[KN-1-1-5705]	Zaštitna zelena površina	(Z5)	22
[KN-1-1-5907]	Površina infrastrukture - energetski sustav	(IS7)	43
[KN-1-1-5950]	Prometna površina		5 925
[KN-1-1-5951]	Kolno-pješačka površina		1 546
[KN-1-1-5952]	Pješačka površina		1 726
[KN-1-1-5331]	Površina mora		7 189
		ukupno	**69 721**