

LIČKO - SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA



III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA NOVALJE

SAŽETAK ZA JAVNOST



Zagreb, veljača 2019.

SAŽETAK ZA JAVNOST

1. Polazišta

Izrada Plana utvrđena je **Odlukom o izradi III Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje** koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na V. sjednici održanoj 21. prosinca 2017. godine, s objavom u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 31/17 (u daljnjem tekstu Odluka o izradi), čime je stvorena zakonska podloga za izradu predmetnog Plana.

2. Ciljevi izrade

Ciljevi i programska polazišta obuhvaćaju:

- podizanje standarda i kvalitete ponude na plaži Zrće
- korekciju smjernica i uvjeta gradnje u tekstualnom dijelu Plana - Odredbi za provedbu, a vezano za područje turističkog punkta Zrće (T4) i pripadajuće plaže i akvatorija:
 - redefiniranje detaljnih prostornih parametara za izgradnju plažnih građevina unutar građevinskog područja turističkog punkta Zrće utvrđenog u važećem Prostornom planu
 - razmatranje i definiranje dopuštenih zahvata te pratećih sadržaja na području plaže i akvatorija (proširenje i uređenje šetnice, uređenje terasa i sunčališta, bazena i sl.)

3. Obrazloženje Plana

Za zonu ugostiteljsko-turističke namjene bez smještaja - turistički punkt „Zrće“ (T4) utvrđuje se sljedeće:

- građevinsko područje turističkog punkta „Zrće“ (T4) obuhvaća površinu od 3,9 ha
- ukupni GBP ograničava se sa maksimalno 3800 m²,
- ukupna brutto tlocrtna površina (BTP) ograničava se sa maksimalno 9200 m², a obuhvaća izgradnju (zatvoreni – natkriveni) i uređeni dio,
- gradnja unutar predmetnog građevinskog područja obuhvaća:
 - dvije postojeće višenamjenske građevine sa društvenim, zabavnim, ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima, te pomoćnim i pratećim prostorima bez turističkog smještaja,

- postojeće i planirane plažne građevine za potrebe korisnika plaže sa ugostiteljskim i pomoćnim – pratećim sadržajima bez turističkog smještaja,

Uvjeti gradnje na lokacijama dvije višenamjenske građevine (ugostiteljstvo, zabavno-društveni i rekreacijski sadržaji) sadržavaju:

- na lokacijama (česticama) višenamjenskih građevina zahvat se provodi građenjem građevina (zatvoreni i natkriveni dijelovi), uređenjem površina (terase, bazeni, igrališta, tribine) te uređenjem zelenih površina,
- maksimalna veličina građevne čestice ili pripadajućeg funkcionalnog prostora građevine iznosi 12.000 m² uz maksimalni GBP do 1800 m², odnosno tlocrtnu bruto površinu do 6.000 m²,
- najveća dozvoljena izgrađenost iznosi $K_{ig} = 0,50$ ili do 50% građevne čestice odnosno pripadajućeg prostora,
- najveća dozvoljena visina izgradnje iznosi S+P+1 ili 10,0 m,
- najveća dozvoljena iskorištenost iznosi $K_{is} = 0,80$,
- uređene površine (terase, igrališta, tribine, parkovno i ostalo zelenilo) trebaju iznositi najmanje 50% građevne čestice odnosno pripadajućeg prostora, od čega na vegetaciju otpada najmanje 40% građevne čestice,
- građevine se grade ambijentalnom oblikovanju mediteranske tipologije,
- udaljenost građevina od obalne crte treba biti najmanje 10,0 m, a od ostalih međa 1,0 m,
- unutar građevina nije dozvoljena izvedba turističkog smještaja ili stanovanja.

Uvjeti gradnje na lokacijama plažnih građevina obuhvaćaju:

- zahvat na lokacijama plažnih građevina obuhvaća gradnju zatvorenog i natkrivenog dijela te otvorene terase,
- minimalna veličina građevne čestice uređene plaže ili pripadajućeg funkcionalnog prostora, osim za plažni objekt „Kalypso“, iznosi 7000 m²,
- maksimalna veličina građevne čestice za plažni objekt „Kalypso“ iznosi 2000 m²,
- dozvoljava se rekonstrukcija i/ili gradnja više novih plažnih građevina čiji ukupni GBP iznosi 2000 m²,
- maksimalna tlocrtna brutto površina iznosi 3200 m², a obuhvaća izgradnju (zatvoreni – natkriveni) i uređeni dio,
- dozvoljava se oblikovanje kosog i/ili ravnog krova s mogućnošću gradnje zelenog krova i/ili prohodnog krova i terase
- visina građevina ograničava se sa P=7,15 m od terena do gornje kote zaštitne ograde prohodnog krova,

- unutar pripadajućeg prostora građevine ne formiraju se zelene ili druge površine, već se koristi okolni prostor plaže,
- udaljenost građevina do obalne crte treba biti najmanje 10,0 m, a od rubova pripadajućeg prostora 0,0 m,
- unutar građevina nije dozvoljena izvedba turističkog smještaja ili stanovanja.

UREĐENJE PLAŽE

- uređena morska plaža uz građevinsko područje turistički punkt „Zrće“ (T4) uređuje se na način:

- dozvoljava se uređenje i gradnja pratećih sadržaja:

1. ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih, društveni i trgovačkih sadržaja
2. uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju
3. sanitarnih čvorova, tuševa, garderobe,
4. terase, bazena (do 900 m² tlocrta), šetnica.

- ukupni GBP pratećih sadržaja na plaži iznosi 200 m²

- na morskom dijelu se dozvoljava smještaj za sportove na vodi i smještaj pontona (max 2 pontona, površine 50 m² svaki)

- Do predmetnih višenamjenskih i plažnih građevina treba predvidjeti prometni pristup (interventni, vatrogasni, opskrbni) širine najmanje 5,5 m (3,5 m za plažne građevine) te osigurati planom uvjetovani broj parking mjesta koja se rješavaju zajedno sa parkirališnim prostorom plaže, u okviru odvojene lokacije na udaljenosti do 300 m.

- predmetne sadržaje treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektrike i telekomunikacija.

Za područje turističkog punkta Zrće i pripadajuću plažu izradit će se Urbanistički plan uređenja u skladu s uvjetima ovog Plana.