

U skladu sa člancima 107., 108., 109. i 110. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a sukladno Odluci o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 31/17) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (Klasa: 350-02/19-11/43; Urbroj: 531-06-1-20-5, od 21. ožujka 2019. godine), Gradsko vijeće Grada Novalje je temeljem članka 32. Statuta Grada Novalje ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 12/09, 7/13, 10/13, 5/14-pročišćeni tekst, 16/16, 4/18 i 20/19), na XVII. sjednici održanoj 30. lipnja 2020. godine donijelo

ODLUKU
o donošenju III. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Novalje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novalje ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije 21/07, 9/15, 22/16 i 15/18), u daljnjem tekstu: III. Izmjene i dopune Plana.

(2) Elaborat III. Izmjena i dopuna Plana izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača – Zona sto d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) III. Izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novalje, a sastoje se od odredbi za provedbu te obrazloženja.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Članak 65.b. stavak (4) mijenja se i glasi:

"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 za dvije višenamjenske i sve plažne građevine te sa maksimalno 200 m² za ostale prateće sadržaje,
- 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,
 - ostale prateće sadržaje.
- 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 unutar građevinskog područja turističkog punkta Zrće T4 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 plažnih građevina unutar građevinskog područja turističkog punkta Zrće 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,
 - uz plažne građevine dozvoljava se gradnja bazena (smještenog na centralnom dijelu plaže uz samu šetnicu).
- Unutar građevinskog područja turističkog punkta Zrće T4, uz postojeću šetnicu, te u zoni iznad šetnice, dozvoljava se uređenje i gradnja ostalih pratećih sadržaja, ukupnog GBP-a 200 m², a koji obuhvaćaju ugostiteljske, rekreacijske, zabavne, društvene i trgovačke sadržaje, sanitarne čvorove, tuševe i garderobe,
- dozvoljava se rekonstrukcija i proširenje postojeće šetnice.

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

- dozvoljava postava najviše 3 plažna šanka u zoni ispod šetnice,
- dozvoljava se uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju i zabavu te druge prateće sadržaje,
- Na morskom dijelu se dozvoljava uređenje prostora i gradnja uređaja i elemenata za sportove i zabavu na vodi.

- Do predmetnih višenamjenskih i plažnih građevina treba predvidjeti prometni pristup (interventni, vatrogasni, opskrbeni) širine najmanje 5,5 m (3,5 m za plažne građevine) te osigurati planom uvjetovani broj parking mjesta prema standardu utvrđenom u članku 71. ovih Odredbi 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. Prije bilo kakve nove izgradnje ili rekonstrukcije objekata ili bazena sa povećanjem opterećenja na postojeći sustav vodoopskrbe ili odvodnje nužna je izgradnja nove crpne stanice sa pripadajućim tlačnim vodom te izgradnja novog vodoopskrbnog cjevovoda.

- Uz područje turističkog punkta Zrće dozvoljava se izgradnja privezišta s kapacitetom od najviše 30 plovila."

Članak 4.

U članku 123.b. točke C i D se brišu i dodaje se nova točka C koja glasi:

"Urbanistički plan uređenja zone T4 - turistički punkt Zrće izrađuje se u skladu s uvjetima iz članka 65.b. stavak (4) ovog Plana."

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 5.

Izvornik III. Izmjena i dopuna Plana, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje, potpisano od predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u arhivi Grada Novalje, dok se preostali primjerci dostavljaju nadležnom Ministarstvu, Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode, te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije i Zavodu za prostorno uređenje Ličko-senjske županije.

Članak 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Županijskom glasniku" Ličko – senjske županije.

Klasa: 350-02/17-01/04
Urbroj: 2125/06-02-20-80
Novalja, 30. lipnja 2020.

Predsjednica Gradskog vijeća

Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh.