

U skladu sa člancima 107., 108., 109. i 110. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a sukladno Odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 27/18) i Odluci o dopuni Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 10/19) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (Klasa: 350-02/20-11/10; Urbroj: 531-05-1-2-20-2, od 28. travnja 2020.), 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 IV. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Novalje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 21/07, 09/15, 22/16 i 15/18), u daljnjem tekstu: Plan.

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

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novalje, a sastoji se tekstualnog i grafičkog dijela Plana te priloga kako slijedi:

- Tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu Plana

- Grafički dio Plana - kartografski prikazi:
 - 2. Korištenje i namjena površina 1:25.000
 - 3.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - promet 1:25.000
 - 5. Građevinska područja naselja 1:5000
 - 5.1.1. Lun - Tovarnele, Lun
 - 5.1.2. Guriel, Dudići, Mulobedanj
 - 5.3. Novalja
 - 5.3.1. Bonaparte, Vidasovi Stani
 - 5.3.4. Novalja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac

- Obrazloženje Plana

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U članku 4. tekst „NN“ zamjenjuje se tekstem „Narodne novine“.

Članak 4.

U članku 6. stavku 1., točka 4. mijenja se i glasi:

„4. Poslovni prostor u okviru građevina definiranih u točkama 1., 2. i 3. ovog članka je prostor u kojem se odvijaju djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovački i zdravstveni sadržaji, ugostiteljske-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim građevinama, stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim) u ugostiteljskim objektima sukladno posebnom propisu u vrstama soba, apartman minimalne kategorije 3*, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 sobe kod stambeno-poslovnih građevina, odnosno do 3 apartmana ili 6 soba kod poslovno-stambenih građevina, te drugi poslovni sadržaji (udruge, uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.).“

U točki 16., na kraju teksta, dodaje se rečenica:

„Stambene jedinice se ne mogu smještati u podrumskim etažama.“

Članak 5.

U članku 17. stavku 5. tekst u zagradi „140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14“ zamjenjuje se tekstem „68/18 i 115/18“.

Članak 6.

U članku 26. stavku 1. tekst „NN 153/13 i 65/17“ zamjenjuje se tekstem „Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19“.

Članak 7.

U članku 29. stavak 8. mijenja se i glasi:

„(8) Iznimno, građevine društveno poticane stanogradnje (POS) grade se prema sljedećim uvjetima:

- grade se na čestici u vlasništvu Grada ili Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN),
- minimalna veličina čestice za gradnju iznosi 800 m², dok se najveća veličina čestice ne ograničava,
- koeficijent izgrađenosti iznosi najviše $K_{ig}=0,25$,
- etažnost iznosi najviše P+2+Pk ili P+2+Ku,
- potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno/garažno mjesto/stan unutar građevne čestice, dozvoljen je direktan ulaz na parkirališta sa interne prometnice,
- na jednoj čestici dozvoljeno je graditi više zgrada, uz uvjet izgradnje dječjeg igrališta i igrališta za košarku (mali nogomet),
- mogu se graditi kao dvojne građevine
- u prizemnim etažama dozvoljen je poslovni sadržaj (trgovina, ljekarna i sl.) do najviše 20% GBP-a,
- minimalna udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 5 m, a prema drugim česticama 3 m.“

Dodaju se stavci 10. i 11. koji glase:

„(10) Iznimno, za 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: 400 m² za gradnju samostojećih građevina, odnosno 300 m² za gradnju građevina u nizu,
- najveća visina građevine: 6,50 m,
- najveća katnost građevine: Po+S+P+Pk ili Po+P+1,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice: 0,2,
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice: 0,7,
- ostali uvjeti utvrđuju se sukladno tablici iz stavka (1) ovog članka.

(11) Iznimno kada se radi o javnom interesu (kada se dio čestice odvaja za javnoprometnu ili pješačku površinu), moguća je gradnja i na čestici koja ima površinu manju od površine čestice uvjetovane prethodnom stavku ovog članka, uz obaveznu suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti Grada Novalje.“

Članak 8.

U članku 29.a. stavku 1. u alineji 2. tekst "P+1" zamjenjuje se tekstem "Po+P+1"

Dodaju se alineje 10. i 11. koje glase:

„- iznimno se dozvoljava gradnja gospodarske građevine – sirane na zasebnoj čestici sukladno uvjetima gradnje i uređenja iz ovog stavka.“

"- Iznimno, za 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,

Članak 9.

U članku 32. stavak 7. mijenja se i glasi:

„(7) Poslovni prostor u okviru stambene građevine može zauzeti prizemnu ali i druge etaže unutar građevine u okviru individualne stambene građevine (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene).

Kod individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina poslovna namjena može obuhvatiti i ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima u ugostiteljskim objektima vrste apartman ili soba, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod individualnih stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 sobe kod stambeno-poslovnih građevina, odnosno do 3 apartmana ili 6 soba kod individualnih poslovno-stambenih građevina, ovisno o raspoloživoj veličini poslovnog prostora.“

Članak 10.

U članku 33. stavku 3. peti red briše se tekst „visinu građevine“, briše se točka na kraju rečenice i dodaje se zarez i riječi: „a visina građevine može biti maksimalno 6,5 m.“

U stavku 5. tekst „iz stavka (1), (2) i (3) ovog članka“ zamjenjuje se tekstem „unutar povijesne urbane cjeline“.

Članak 11.

U članku 34. stavku 5. tekst „ „boutique“ hotel“ zamjenjuje se tekstem „difuzni hotel“. Na kraju stavka dodaje se rečenica: „U sklopu ugostiteljsko – turističkih građevina tipa hotel baština, u prizemnom i podrumskom (suterenskom) dijelu građevine dozvoljava se smještaj poslovnih i trgovačkih sadržaja.“.

Dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„(7) Rekonstrukcija građevine unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i u slučaju da je postojeća izgrađenost čestice veća od one dopuštene ovim Planom na način da se postojeća izgrađenost zadržava, a za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti iz ovog Plana.“.

Članak 12.

U članku 43. dodaje se novi stavak 12. koji glasi:

„(12) U svrhu zaštite od buke dozvoljava se gradnja bukobrana. Na k.č. br. 1665/1 k.o. Novalja dozvoljava se mogućnost postavljanja bukobrana na skladišnom dijelu (dvorište trgovačkog centra), odnosno mogućnost zatvaranja skladišnog prostora u skladu sa zakonima o zaštiti na radu i zaštiti od buke, a sve kako bi se smanjila emisija buke u okolni prostor.“

Članak 13.

U članku 44. stavku 3. podstavku d) tekst „15“ zamjenjuje se tekstem „5“.

Članak 14.

U članku 46. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Krovništa stambenih građevina planiraju se kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica), a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°. Drugi oblici krovništa (ravni) i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se primijeniti samo izvan područja opisanog u stavku (2) ovog članka, i to na način da se krovna ploha građevina može izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene moguća je izvedba ravnog prohodnog krova.“

Članak 15.

U članku 51. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) U okviru uređene morske plaže dozvoljava se uređenje kopnene površine do maksimalne „dubine“ 100 m od obalne linije sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m. Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20 m od obalne linije i graditi zaštitne građevine - valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme). Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).“

Dodaju se stavci 3-5 koji glase:

„(3) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje uređenih plaža te pratećih sadržaja na uređenim plažama unutar građevinskog područja naselja ili njegovog izdvojenog dijela odnosno uz izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se urbanističkim planom uređenja.

(4) Unutar uređenih morskih plaža Caska, Braničevica, Planjka mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, društveno-zabavni, rekreacijski i trgovački sadržaji, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% površine

plaže, sa površinom ograničenom do najviše 500 m² GBP-a izgrađenom u jednoj ili više građevina, pojedinačne površine najviše 120 m² GBP-a, visine prizemlje, P = 4,0 m.

(5) Za uređenu plažu Uvala Babe dozvoljava se u zoni od 150 m od obalne linije:

- smještaj pratećih sadržaja plaže (ugostiteljstvo, društveno-zabavni, rekreacijski i trgovački sadržaji, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) prema uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka,
- izgradnja i uređenje aquaparka prema sljedećim uvjetima:
 - minimalna površina zahvata: 4500 m²,
 - svi sadržaji aquaparka (tobogani, bazeni, pomoćni sadržaji i dr.) obavezno se smještaju na maksimalno 40% površine zahvata,
 - minimalno 30 % površine zahvata uređuje se kao zelena površina,
 - maksimalna visina pratećih građevina: P, odnosno 4 m; maksimalna visina tobogana: 12 m,
 - minimalna širina pristupnog puta iznosi 4,5 m,
 - parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici prema standardu iz članka 71. ovih Odredbi.“

Dosadašnji stavak 3 postaje stavak 6.

Članak 16.

U članku 54. stavku 1. u tablici pod točkom Dabi Vidasi iza riječi „kreveta“ dodaje se tekst: „/korisnika“.

U stavku 7. iza riječi „obvezna je izrada“ briše se riječ: „Plana“.

Članak 17.

U članku 65.a. stavku 1. mijenja se alineja 9 i glasi:

„- 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,„

U stavku 2. alineja 3 se mijenja i glasi:

„- maksimalna pokrivenost terena elementima sustava solarnih parkova utvrđuje se sukladno uvjetima iz Prostornog plana županije,“.

Članak 18.

U članku 65.b. stavku 2. mijenja se alineja 11 i glasi:

„- 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,„

U stavku 3. mijenja se alineja 16 i glasi:

„- 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,„

Članak 19.

U članku 70. stavku 4. tekst „3,5“ zamjenjuje se tekstem „4,5“.

Članak 20.

U članku 71. stavku 1. brišu se riječi „u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja“ iz prve rečenice i riječi „odnosno prilikom izgradnje u izgrađenim dijelovima naselja,“ iz druge rečenice.

U stavku 2. alineji 16 riječi „150“ zamjenjuju se riječima „300“.

Članak 21.

U članku 74. stavku 4. alineji 2 briše se tekst: „prostora za sport i razonodu (jedriličarski klub i sl.).“.

Članak 22.

U članku 85. stavku 12. tekst „NN“ zamjenjuje se tekstem „Narodne novine“.

Članak 23.

U članku 86.b. stavku 2. tekst „NN 124/13“ zamjenjuje se tekstem „Narodne novine br. 80/19“.
U stavku 5. nakon riječi „Narodne novine br. 80/13, 15/18“ dodaju se riječi: „ i 14/19“.

Članak 24.

U članku 87. stavku 1. mijenjaju se podstavci 1 i 2 i glase:

„- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18),

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),“.

Članak 25.

U članku 103. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Potrebne mjere radi održavanja vodnog režima u vodotoku provode se u skladu sa Zakonom o vodama (Narodne novine br. 66/19).“.

Članak 26.

U članku 105. stavku 4. točki e. riječi „NN178/2004“ zamjenjuju se riječima „Narodne novine br. 130/11, 47/14, 61/17 i 118/18“.

U stavku 5. riječi „NN178/04“ zamjenjuju se riječima: „Narodne novine br. 130/11, 47/14, 61/17 i 118/18“.

Članak 27.

U članku 107. stavku 2. tekst „NN“ zamjenjuje se tekstem „Narodne novine“.

U stavku 3. tekst „NN 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16“ zamjenjuje se riječima: „Narodne novine br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18“.

Članak 28.

U članku 111. stavku 1. tekst „NN“ zamjenjuje se tekstem „Narodne novine“.

Članak 29.

U članku 118. stavku 2. brišu se točke 15, 19, 21, 22 i 27.

U stavku 4. brišu se točke 1, 3, 4 i 5.

U točki 2. tekst „18/15“ zamjenjuje se tekстом „20/18“.

Točka 6 mijenja se i glasi:

„6. Urbanistički plan uređenja plaže Zrće sa turističkim punktom – Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja plaže Zrće sa turističkim punktom („Županijski glasnik“ broj 28/19),“.

Dodaju se točke 7 i 8 koje glase:

"7. Urbanistički plan uređenja solarnog parka Zaglava - Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja solarnog parka Zaglava („Županijski glasnik“ broj 28/19),

8. Urbanistički plan uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac - Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac („Županijski glasnik“ broj 24/18).“.

U stavku 5. dodaju se točke 14 – 17 koje glase:

„14. Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone „Boškinac“ („Županijski glasnik“ broj 20/18),

15. Urbanistički plan uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće) ("Županijski glasnik" broj 12/19),

16. Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja Dubac-Varsan koji je planiran za urbanu sanaciju ("Županijski glasnik" broj 12/19),

17. Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (2. dio) ("Županijski glasnik" broj 12/19),“.

U stavku 7. briše se alineja 7.

Članak 30.

U članku 123. stavku 1. brišu se riječi: „uključujući urbanistički plan uređenja za dio građevinskog područja naselja Dubac-Varsan koji je ovim Planom planiran za urbanu sanaciju“.

U stavku 3. točki 2.1. brišu se točke 15 i 22..

U stavku 3. točki 3. podtočki B) brišu se alineje 5 i 9.

U stavku 3. točki 3. briše se podtočka E) i F).

U točki 4.1.1., stavku 1., podstavku 6, alineji 1. riječi „3,5“ zamjenjuju se riječima „4,5“.

U točki 4.1.2., podtočki A), stavku 2., brišu se riječi: "Izmjena i dopuna".

U točki 4.1.2., podtočki B), stavku 1., alineja 17. se mijenja i glasi:

„- 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,„

U točki 4.1.3., stavku 1., alineji 3, riječi „ograničava se na 25%“ zamjenjuju se riječima „utvrđuje se sukladno uvjetima iz Prostornog plana županije“.

U točki 4.1.4., stavku 1., alineji 4, brišu se riječi „sportske luke i“.

U točki 4.1.5., stavku 3., alineja 15. se mijenja i glasi:

„- 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,„

U točki 4.1.6., stavku 2., alineja 8. se mijenja i glasi:

„- 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,„

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

(1) Provedbu i realizaciju postavki IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Novalje operativno će provoditi upravne i stručne službe Grada.

(2) Praćenje provođenja ovih Izmjena i dopuna obavljati će Gradonačelnik i Gradsko vijeće Grada Novalje, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem periodu njegove primjene.

(3) Stručne službe Grada će prema potrebi Gradonačelniku i Gradskom vijeću prezentirati informaciju o provođenju ovih Izmjena i dopuna, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 31.

(1) Danom stupanja na snagu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje prestaju važiti dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 21/07, 09/15, 22/16 i 15/18), izmijenjeni ovim Izmjenama i dopunama.

(2) Ove Izmjene i dopune sa neizmijenjenim dijelovima PPUG Novalja čine cjeloviti prostorno-planski dokument za daljnju provedbu prostornog uređenja i gradnju na prostoru Grada Novalje.

Članak 32.

Izvornik IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje, 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 33.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Županijskom glasniku" Ličko-senjske županije.

Klasa: 350-02/18-01/06
Urbroj: 2125/06-02-20-53
Novalja, 30. lipnja 2020.

Predsjednica Gradskog vijeća

Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh.