

1. POLAZIŠTA

1.1. Uvod

Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Potočnica (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 05/2022) (u nastavku teksta: Odluka) izrađene su Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Potočnica (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) pribavljeno je mišljenje Ličko-senjske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu Izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš.

1.2. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik),
- Prostorni plan 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 - pročišćeni tekst, 9/17 - pročišćeni tekst i 29/17 - ispravak, 20/20 i 3/21)
- Prostorni plan uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko - senjske županije 21/07, 5/10, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22 i 35/23)
- Urbanistički plan uređenja naselja Potočnica (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 20/10)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Potočnica (Županijski glasnik Ličko - senjske županije broj 05/2022)

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Grad Novalja.

1.3. Programska polazišta

Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana proizlazi iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) kao i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obavezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Predmetne izmjene i dopune Plana odnose se na sveobuhvatne izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela koje naročito uključuju:

- preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č.br. 5358/2, k.o. Novalja - nova iz T4 u T1,
- preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č.br. 5119, k.o. Novalja - nova iz T4 u S (M1),
- ukidanje zabrane gradnje novih pojedinačnih građevina u pojasu mora do 70 metara,
- detaljna analiza i izmjena postojeće i planirane namjene površina unutar građevinskog područja naselja,

- usklađenje sa zakonskim propisima donesenim nakon usvajanja Urbanističkog plana uređenja naselja Potočnica te u skladu s tim i novelacija planerskih stavova vezana uz potrebe zaštite okoliša, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti,
- promjene u skladu sa izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Izrada Izmjena i dopuna UPU-a naselja Potočnica rezultat je kontinuiranog procesa planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru.

Izmjenama i dopunama UPU-a naselja Potočnica izvršit će se usklađenje sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima te dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

Izradom Izmjena i dopuna UPU-a naselja Potočnica ostvarit će se preduvjeti za realizaciju stambenih i ugostiteljskih (turističkih) projekata građana naselja Potočnice te omogućiti razmatranje i ugrađivanje odredbi u Plan pojedinačnih inicijativa javnopravnih tijela te pravnih i fizičkih osoba.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Izmjene prema ciljevima iz Odluke

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Potočnica pribavljene su nove digitalne katastarske podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM za cijelo područje obuhvata Plana.

Cijelo građevinsko područje naselja Potočnica, odnosno cijeli obuhvat Plana, prenesen je na novu digitalnu katastarsku podlogu uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novoj podlozi odnosno granicama katastarskih čestica na novoj digitalnoj podlozi.

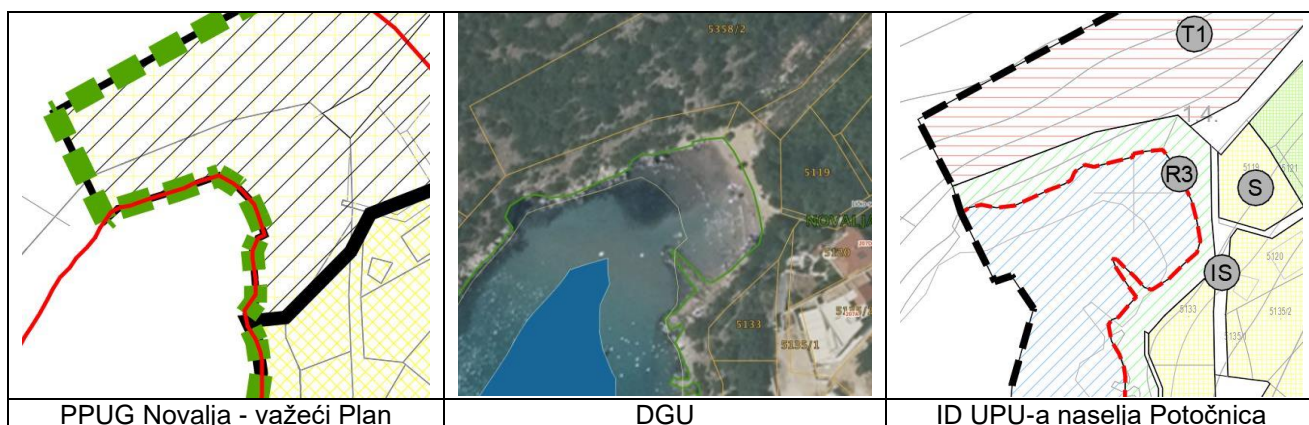
Prilikom prenošenja važećeg plana na novu podlogu došlo je do manjih odstupanja u površinama što se ne smatra izmjenom Plana.

Obalna linija

Obalna linija plaže Kukurina je Prostornim planom uređenja Grada Novalje prikazana na način da je građevinsko područje formirano na dijelu koji u stvarnosti predstavlja morsku površinu. Navedeno bi značilo da se plaža Kukurina planira za nasipavanje.

Obzirom da se UPU-om ne planira nasipavanje plaže Kukurina, obalna linija na tom dijelu ucrtana je prema službenim podacima DGU-a.

Preostali dio obalne linije preuzet je iz Prostornog plana uređenja Grada Novalje i ujedno predstavlja i granicu građevinskog područja naselja.



Izmjene u tekstualnom dijelu Plana

Cijeli tekstualni dio - Odredbe za provedbu Izmjena i dopuna UPU-a, usklađen je sa važećim Zakonom o prostornom uređenju, Prostornim planom uređenja Grada Novalje te ostalim podzakonskim propisima kojima se uređuju područja prostornog uređenja i gradnje.

Tekstualni dio Plana, vezan za razloge definirane Odlukom te u dijelu u kojem su se tijekom provedbe Odredbe za provedbu pokazale nedorečene, je detaljnije definiran, dopunjen, preispitan i izmijenjen na način da se istim omogućiti lakša provedba zahvata u prostoru.

Izmjene u grafičkom dijelu Plana

Razmatrani su zahtjevi fizičkih i pravnih osoba te razlozi definirani Odlukom o izradi Plana koji se odnose na promjenu namjena površina pojedinih katastarskih čestica te revidiranje prometne i ulične mreže. Također, cijeli infrastrukturni (prometni i komunalni) sustav usklađen je sa stanjem u prostoru.

Slijedom navedenog, svi kartografski prikazi zamijenjuju se novima, a isti su:

U MJERILU 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1 Prometna i ulična mreža
 - 2.2 Energetska i telekomunikacijska mreža
 - 2.3 Vodoopskrba
 - 2.4 Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 32. Statuta Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 8/21 i 31/21), Gradsko vijeće Grada Novalje na svojoj VII. sjednici donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Potočnica.

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje zahtjeve na Odluku:

Odluka o izradi ID UPU-a naselja Potočnica (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 05/2022)	
R.r.	Naziv tijela/pravne osobe
1.	MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću, Budačka 12, Gospić
2.	KOMUNALIJE d.o.o., Čiponjac jug 6, Novalja
3.	HAKOM, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
4.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Kaniža Gospićka 4, Gospić

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću, dostavlja očitovanje u kojem navodi da se očituje pozitivno na dostavljenu dokumentaciju uz napomenu da se k.č.br. 5358/2 i 5119, sve k.o. Novalja - nova nalaze na području Etno zone Lun, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara te je stoga prije svih planiranih gradnji na području predmetnih

katatarskih čestica potrebno ishoditi smjernice zaštite kulturnih dobara od nadležnog Konzervatorskog odjela u Gospiću. Prema geoportalu kulturnih dobara Republike Hrvatske te prema Prostornom planu uređenja Grada Novalje, utvrđeno je kako se navedene čestice ne nalaze na području Etno zone Lun.

KOMUNALIJE d.o.o. su dostavili zahtjeve. Zahtjevi su ugrađeni u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za provedbu, u naslov 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže, podnaslov 5.3.2. Odvodnja, Članak 69.

HAKOM je dostavio zahtjeve te su isti ugrađeni u grafički dio Plana, odnosno u kartografski prikaz 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetska i telekomunikacijska mreža te u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za provedbu, u naslov 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže, Članak 60 i 62.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, dostavlja dopis sa popisom propisa koje je potrebno uvrstiti u Plan u svrhu da se broj, opseg i posljedice prirodnih, tehničko - tehnoloških i ekoloških prijetnji i opasnosti svede na najmanju moguću mjeru. Navode kako Procjena rizika od velikih nesreća treba poslužiti kao osnova za planiranje mjera zaštite i spašavanja/civilne zaštite. Sukladno dostavljenom, dopunjen je popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana te je Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Novalju ugrađena u Odredbe za provedbu, u naslov 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, podnaslov Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, Članak. 97.a.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
stambena	S	7.32
mješovita	M1 (pretežito stambena)	2.77
gospodarska - ugostiteljsko - turistička	T	0.03
	T1 (hotel)	0.65
sportsko - rekreacijska	R3 (uređena morska plaža - kopneni dio)	0.77
	R3 (uređena morska plaža - morski dio)	1.53
zaštitne zelene površine	Z	0.35
građevine infrastrukturnih sustava	IS1 (trafostanica)	0.01
	IS2 (telefonska centrala)	0.01
javni parking	P	0.01
površine infrastrukturnih sustava		2.39
UKUPNO		15.84

Tablica 1 - Iskaz površina - Izmjene i dopune UPU-a naselja Potočnica