



II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NOVALJA

SAŽETAK ZA JAVNOST
- prijedlog plana -

Zagreb, srpanj 2022.



Naručitelj:
GRAD NOVALJA
Gradonačelnik:
Ivan Dabo

Nositelj izrade Plana:
Upravni odjel za poslove lokalne
samouprave i uprave
Odsjek za
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Voditelj odsjeka
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



Stručni izrađivač Plana:
Urbanistički **INSTITUT HRVATSKE**
Direktor:
mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,
ovlaštena arhitektica - urbanistica
Radni tim na izradi Plana:
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.
Ilma Begović, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.
Karlo Žebčević, mag.oecol et.
prot.nat./mag.ing.agr.

Zakonska podloga i osnovne smjernice za II. Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja

Izrada II. Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog
plana uređenja naselja Novalja (u daljnjem tekstu:
Plan) započela je temeljem:

**Odluke o izradi II. Ciljanih Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja** (u
nastavku teksta: Odluka) koju je donijelo Gradsko
vijeće Grada Novalje na III. sjednici održanoj 16.
rujna 2021. godine i koja je objavljena u
„Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije
broj 25/21.

Obuhvat II. Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja

Obuhvat Plana prema članku 4. Odluke odnosi se
na k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja označena u
Urbanističkom planu uređenja naselja Novalja na
većem dijelu čestice kao površina sportsko-
rekreacijske namjene (R1) - sport i na manjem
dijelu kao površina mješovite namjene (M1).

1. Polazišta

Polazišta za izradu Plana su razlozi za izradu prema Odluci o izradi (članak 3.):

- *izmjene u grafičkom dijelu Plana na k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja koje se odnose na izmještanje postojeće prometnice na rubni dio k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja,*
- *izmjene u grafičkom dijelu Plana na k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja koje se odnose na površinu sportsko-rekreacijske namjene (R1) - sport i površinu mješovite namjene (M1) na način da se cijela k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja označi kao površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) - sport,*
- *eventualno povezane izmjene tekstualnog dijela, odnosno odredbi za provedbu plana koje se odnose na određivanje uvjeta gradnje na površini sportsko-rekreacijske namjene (R1) - sport.*

Uz navedena polazišta sukladno članku 3. Odluke o izradi, za izradu Plana koristi se dokumentacija prostora koju iz područja svoj djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, odnosno zahtjevi javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) sukladno članku 9. Odluke o izradi Plana te druga raspoloživa dokumentacija lokalne samouprave (relevantne odluke, elaborati i studije).

2. Ciljevi

Ciljevi, a ujedno i programska polazišta za izradu Plana su navedeni u članku 6. Odluke o izradi te su sljedeći:

1. *izmjene u grafičkom dijelu Plana na k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja koje se odnose na izmještanje postojeće prometnice na rubni dio k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja,*

2. *izmjene u grafičkom dijelu Plana na k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja koje se odnose na površinu sportsko-rekreacijske namjene (R1) - sport i površinu mješovite namjene (M1) na način da se cijela k.č. 1806/17 k.o. Novalja označi kao površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) - sport,*

3. *eventualno povezane izmjene tekstualnog dijela, odnosno odredbi za provedbu plana koje se odnose na određivanje uvjeta gradnje na površini sportsko-rekreacijske namjene (R1) - sport.*

Uz ciljeve za izradu Plana iz članka 6. Odluke, također se obrađuju i zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), a sukladno članku 9. Odluke o izradi Plana:

- *HEP distribucija d.o.o., D.P. Elektrolika - Gospić,*
- *MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije,*
- *MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite Rijeka, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić,*
- *“Komunalije” d.o.o., Novalja,*
- *Hrvatska agencija za poštu i telekomunikacije.*

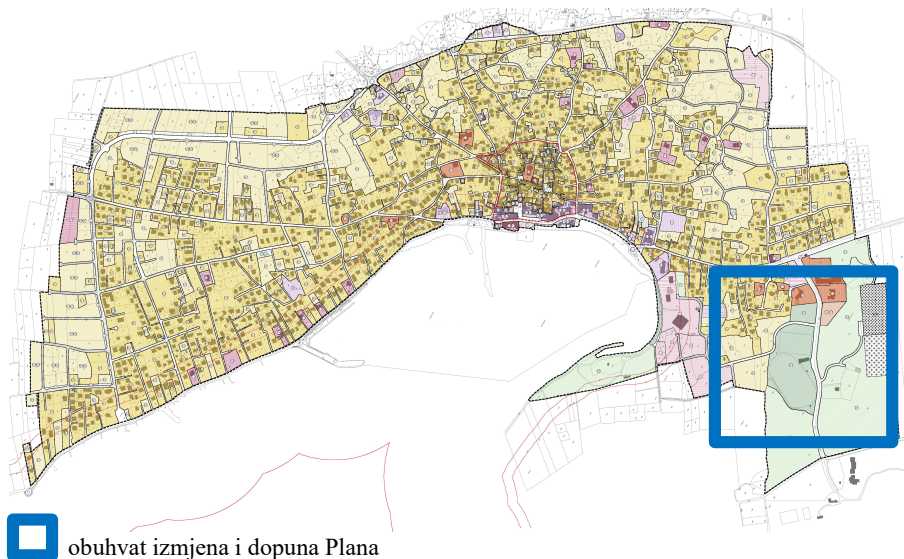
3. Obrazloženje izmjena i dopuna Plana

Sukladno razlozima za izradu Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja sa obrazloženjem korekcija tekstualnog i grafičkog dijela.

Izmjene grafičkog dijela Plana

Izmjene u grafičkom dijelu Plana u nastavku su prikazane na način da je na prvoj slici prikazana pregledna karta za označenom zonom obuhvata predmetnih izmjena i dopuna na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina važećeg plana (Urbanistički plan uređenja naselja Novalja).

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina



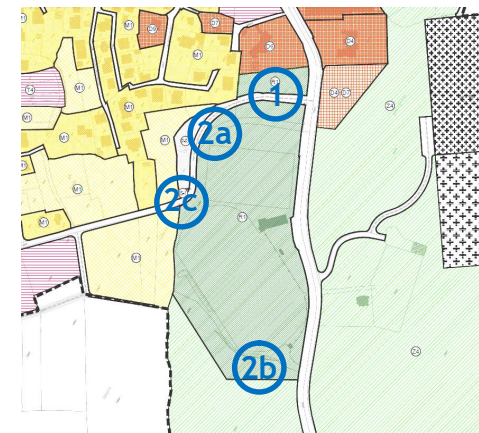
Nadalje je na lijevoj strani isječak važećeg plana (Urbanistički plan uređenja naselja Novalja), a na desnoj strani su isječak prijedloga planskog rješenja ovim Planom (II. Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja), i to kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, na kojem su označene izmjene prema točkama navedenima kao razlozi izrade Plana u Odluci o izradi.

Sukladno prikazanim izmjenama namjene površina, izmijenjeni su i svi ostali kartografski prikazi.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja ovim planom (II. Ciljane liD UPU naselja Novalja)



- 1 - izmještanje postojeće prometnice na rubni dio k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja,
- 2 - izmjene u grafičkom dijelu Plana na k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja koje se odnose na površinu sportsko-rekreativne namjene (R1) - sport i površinu mješovite namjene (M1) na način da se cijela k.č. 1806/17 k.o. Novalja označi kao površina sportsko-rekreativne namjene (R1) - sport,

a) Izvršena je izmjena namjene površina na način da se dio k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja obuhvatila u površinu sportsko-rekreativne namjene (R1), dok je njen drugi dio planiran kao parkirališna površina oznake P-R1, a za potrebe osiguranja parkirališnih potreba predmetne zone, i to u koridoru prometnice koji se planira izmještanjem postojeće prometnice na rubni istočni dio predmetne k.č.,

b) povećan je obuhvat zone sportsko-rekreativne namjene (R1) na jugozapad do granice predmetne čestice.

c) Prema zahtjevu HEP-a, dodana je lokacija/površina postojeće trafostanice KTS 20/0,4 kV STADION.

Izmjene tekstualnog dijela Plana - Odredbi za provedbu

3 - izmjene tekstualnog dijela, odnosno odredbi za provedbu plana koje se odnose na određivanje uvjeta gradnje na površini sportsko-rekreacijske namjene (R1) - sport:

- unutar površina planom predviđenih za sport i rekreaciju oznake (R1) grade se građevine i/ili uređuju igrališta za različite sportove (nogomet, rukomet, košarka – odbojka, tenis, boćanje i sl.),
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 15.000 m²,
- uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem te zatravljanjem površine treba izvesti uz rubove čestice u širini najmanje 5,0 m, uključivo druge zelene površine, koje zajedno trebaju obuhvatiti minimalno ~~30%~~ 40% površine građevne čestice,
- u okviru građevne čestice mogu se graditi građevine za sportsko-rekreacijske (sportska dvorana, zatvoreni i otvoreni bazen, boćarski dom, tribine i dr.) i prateće sadržaje (društveni i ugostiteljski sadržaji, sauna, wellnes, fitness, sanitarni čvor, garderobe, klupski prostori, spremište rekvizita i sl.),
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi $K_{ig} = \del{0,30} 0,1$ kod gradnje sportsko-rekreacijskih, pratećih i pomoćnih građevina. Kod gradnje samo pratećih i pomoćnih građevina najveći dozvoljeni $K_{ig}=0,05$, sa BTP najviše ~~750-m²~~ 1000 m²,
- najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice iznosi $K_{is}=\del{1,0} 0,8$, kod gradnje sportsko-rekreacijskih, pratećih i pomoćnih građevina, dok kod gradnje samo pratećih i pomoćnih građevina iznosi najviše $K_{is}=0,1$,
- ukupno uređenje čestice s gradnjom građevina i površina za sport i rekreaciju može zauzeti najviše ~~60%~~ 55% njezine površine,
- visina građevina ograničava se na (P+1) ili 20,0 m za sportsko rekreacijske i (P/S+2) ili ~~8,0~~ 9,5 za prateće – pomoćne građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca, odnosno s povećanjem 2,0 m do sljemena građevine,
- uz sportsko-rekreacijsku površinu mogu se, u okvirima čestice i njezine maksimalno dopustive izgrađenosti graditi tribine visine najviše 10,0 m iznad kote uređene sportsko-rekreacijske površine čija površina ulazi u najveći dopušteni K_{ig} ,
- unutar površine čestice mogu se graditi površine za različite sportske aktivnosti, a iste se mogu oblikovati kao zasebne cjeline (s igralištima i objektima) unutar zajedničkog prostora sportskog centra Novalja,
- sva izgradnja unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine, prateći sadržaji, tribina i dr.) treba se izvesti na udaljenosti najmanje 5,0 m do međa i regulacijskog pravca prometne površine,
- sportsko-rekreacijske površine moguće je natkriti, na najviše 30% njihove površine ili površine čestice pri čemu najveća visina natkrivanja iznosi 25,0 m iznad kote uređene sportsko-rekreacijske površine,
- u okviru čestice sportsko-rekreacijske namjene treba osigurati potreban parkirališni prostor prema standardu utvrđenom u članku 67. stavak (2) ovih Odredbi, odnosno do izgradnje garaže dozvoljava se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na površini u blizini sportsko-rekreacijske zone označenoj oznakom (P-R1), a koja je planirana za potrebe te zone,
- na površini 80% prostora čestice, udaljeno najmanje 1,0 m od njezinih rubova, može se graditi više podzemnih ili suterenskih etaža za prihvat prometa u mirovanju, te druge prateće sadržaje (ugostiteljski, trgovački i poslovni prostori, usluge i sl.) ~~pa se u slučaju korištenja podzemne etaže za potrebe garaže K_{is} može povećati za 0,8~~, a iznad podzemnih etaža treba izvesti propisanu zelenu površinu,
- prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50 m s okretištem na kraju.

Osim navedenih uvjeta, izmjene Odredbi za provedbu Plana su izvršene i u sljedećim člancima: 10., 42., 74., 75., 81., 83., 85., 113., 113.a., 114., 117.

Izmjene osnovnog Obrazloženja

Prema razlozima, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se daju dijelovi osnovnog Obrazloženja koji su izmijenjeni/dopunjeni prema predmetu izmjena i dopuna kako slijedi:

D. SPORSKO-REKREACIJSKE I REKREACIJSKE GRAĐEVINE/POVRŠINE (R)

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. Građevinsk a čestica m ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP M ²	MIN Dm m	Min Dr m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
D1 GRAĐEVINE I POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU									
R1 – SVE GRAĐEVINE	15000	0,30 0,1	Po+P+1	20	1,0 0,8		5,0	5,0	30 40
R1 – SAMO PRATEĆE I POMOĆNE GRAĐEVINE	15000	0,05	Po+P+1		8,0 9,5	0,10	750-1000	5,0	5,0
D2 KUPALIŠNO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE									
R3 UREĐENA PLAŽA		0,05	Po+P+P k	5,0	0,05	500	5,0 i 20,0 m od obalne linije	1,0	10

Skrtačnice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.

- (5) Visina građevine.
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba uređiti kao zelenu površinu.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

R.br.	Namjena	Oznaka	Površina ha	Udio sveukupno %
1	Mješovita (stambeno-poslovna i poslovno-stambena)	M1, M2	147,82 147,56	68,55 68,43
2	Društvena	D	3,36	1,56
3	Poslovna	K1-K4	3,68	1,71
4	Ugostiteljsko-turistička (hoteli)	T1, T4	10,11	4,69
5	Sportsko-rekreacijska	R1	3,79 4,24	1,76 1,97
6	Prometne i pješačke površine		24,91 25,11	11,55 11,64
7	Parkirališta		0,22	0,10
8	Groblje		2,42	1,12
9	Gradski perivoj	Z4	12,68 12,29	5,88 5,70
10	Mediteranski vrt	Z3	3,29	1,53
11	Uređeno javno zelenilo	Z1, Z2	1,45	0,62
12	Zaštitno zelenilo	Z	1,65	0,77
13	Uređene plaže	R3	0,23	0,10
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA			215,61	100