

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE BOŠKINAC



SAŽETAK ZA JAVNOST // PRIJEDLOG PLANA // LIPANJ 2018.

Nositelj izrade Plana: Grad Novalja

Stručni izrađivač: ZONA STO d.o.o.

Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac (u nastavku teksta: Odluka o izradi) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na svojoj VII. sjednici održanoj 26. travnja 2018. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske Županije broj 09/18 od 7. svibnja 2018. godine.

Razlozi za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac prema članku 3. Odluke o izradi, su:

U Prostornom planu uređenja Grada Novalje u članku 54. stavku 7. i članku 118. stavku 2. određena je obvezna izrada plana užeg područja (UPU) za zonu ugostiteljsko-turističke namjene Boškinac.

Razlog za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac je osiguranje prostorno planskih preduvjeta za gradnju ugostiteljsko-turističkih i pratećih objekata, prometno-komunalne infrastrukture te uređenje sportsko-rekreacijskih i zelenih površina unutar obuhvata ovog Plana.

Grad Novalja je u ožujku 2018. godine zaprimio zahtjev vlasnika postojećeg hotela i zemljišta unutar zone Boškinac za pokretanjem izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Boškinac.

Gradsko vijeće Grada Novalje u skladu sa člankom 89. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) pokreće izradu Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac koji se odnosi na dio građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene zone T1 Boškinac.

Obuhvat plana:

Plan se izrađuje za dio zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) Boškinac određene u članku 54. stavku 1. Prostornog plana uređenja Grada Novalje te prikazane na kartografskom prikazu br. 5.3.10. kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – Boškinac površine 3,0 ha.

Prostorni obuhvat ovog Plana se sukladno članku 89. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) određuje za manju površinu od utvrđene u stavku 1. ovog članka, te se isti odnosi na prostor veličine 1,10 ha.

Područje obuhvata Plana označeno je na kartografskom prikazu koji čini sastavni dio ove Odluke.

Ciljevi i programska polazišta za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac sadrži prema članku 6. Odluke o izradi su:

Osnovna programska polazišta odnose se na formiranje ugostiteljsko-turističke zone sa maksimalnim kapacitetom 100 kreveta, visoke kategorije te adekvatno predviđenoj kategoriji osiguranje pratećih sadržaja (građevina i površina) uz visoki standard uređenja, sve u skladu sa smjernicama iz članka 65.b. Prostornog plana uređenja Grada Novalje.

Unutar dijela građevinskog područja obuhvaćenog ovim Planom potrebno je odrediti:

- područja gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina tipa (T1) hoteli što obuhvaća:
 - hotele sa najmanje 70% smještajnog kapaciteta
 - vile sa najviše 30% smještajnog kapaciteta
- područja gradnje građevina pratećih sadržaja (društveni, zabavni, trgovački, rekreacijski) te drugih pomoćnih sadržaja
- područja uređenja sportsko-rekreacijskih površina
- područja uređenja zelenih parkovnih i zaštitnih površina
- područja uređenja prometnih i parkirališnih površina
- trase i građevine infrastrukturnih sustava

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac sadrži:

I. Tekstualni dio:

Odredbe za provedbu

II. Grafički dio:

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2.000

- 1. Korištenje i namjena površina
- 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 2.A. Prometna mreža
 - 2.B. Pošta, elektroničke komunikacije, elektroenergetski i vodnogospodarski sustav
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4. Način i uvjeti gradnje:

III. Obrazloženje

IV. Sažetak za javnost

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Granica Plana određena je Odlukom o izradi Plana sa površinom od 1,10 ha.

Zbog prilagodbe granice odgovarajućem mjerilu podloge, kod prijenosa iz kartografskog prikaza iz prostornog plana više razine (PPUG Novalja) na podloge na kojima se izrađuje ovaj Plan, utvrđuje se površina obuhvata Plana koja iznosi 1,08 ha.

Ovim Planom utvrđeni su korištenje i namjena površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina, te način i uvjeti gradnje. Planom se razrađuju postavke i smjernice izgradnje i uređenja prostora utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Novalje, a ujedno i postavkama i smjericama Prostornog plana Ličko-Senjske županije.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjene površina unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

U prostoru obuhvata Plana određene su površine sljedećih namjena:

Gospodarska namjena

- gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:
- hotel (T1),

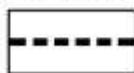
Javna pristupna prometnica prikazana na kartografskim prikazima, nalazi se uz sam rub obuhvata Plana, a njezin točan položaj i profil te priključci sa predmetnom zonom odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom uz poštivanje posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode. Unutar Planom određenih površina označenih oznakom (T1), predviđa se građevina osnovne namjene – hotel, unutar kojega se predviđaju kompletne smještajne jedinice te svi potrebni sadržaji za predmetnu kategorizaciju hotela prema važećem pravilniku. Pored gradnje građevina osnovne namjene - hotela mogu se graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, kulturni, rekreacijski, otvoreni sportski i slični sadržaji) koji s hotelom tvore funkcionalnu cjelinu, uređeni parkovi, infrastrukturne građevine, dječja igrališta te ostale zelene površine.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



LEGENDA

GRANICE



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA



UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
T1 - HOTEL