

IV IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVI VINODOLSKI PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

UVOD

IV Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (dalje: IV Izmjene i dopune) izrađuju se temeljem Odluke o izradi objavljene u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 24/14 i 32/14.

Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski (dalje: PPUGNV) donesen je 2006. godine, a izmjenjen i dopunjen je 2010., 2013. i 2014. godine (SNPGŽ broj 55/06, 23/10, 36/10 - ispravak, 1/13 - pročišćeni tekst, 19/13 i 13/14).

U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je Prijedlog IV Izmjena i dopuna slijedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI (svi)
 - KARTOGRAFSKI PRIKAZI 1 - 3 u mjerilu 1:25000 (listovi 1.1, 1.2, 2, 3.1, 3.2, 3,3)
 - KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4 u mjerilu 1:5000 (listovi 4.1, 4.2, 4.3, 4.4., 4.5, 4.6, 4.7)
- III. OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA I SAŽETAK ZA JAVNOST.

1. POLAZIŠTA

Polazišta IV Izmjena i dopuna utvrđena su u Odluci o izradi, a odnose se na slijedeće:

1.1. Usklađivanje građevinskih područja sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13)

U PPUGNV mora se redefinirati izgrađeni i neizgrađeni dio to jest neuređeni dio građevinskog područja u skladu s odredbama Zakona. U sklopu ove revizije neće se mijenjati granice građevinskih područja osim za potrebe formiranja ili proširenja okućnica.

1.2. Usklađenje pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonom o gradnji (NN153/13)

U PPUGNV se moraju odrediti pojmovi, definicije i uvjeti kako su određeni Zakonom. Korišteni pojmovi i definicije moraju se odrediti prema značenjima iz Zakona. Uvjeti za zahvate koji su utvrđeni Zakonom, koji se odnose na akte za provedbu i slično iz Zakona, moraju se odrediti kao iz Zakona.

1.3. Usklađenje zona ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije (SNPGŽ 32/13) i izmjena uvjeta gradnje u zonama ugostiteljsko-turističke namjene

U PPUGNV se planiranje ugostiteljsko-turističke namjene mora odrediti u skladu sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije. U PPUGNV se položaj, vrsta, veličina i kapaciteti izdvojenih zona ugostiteljsko-turističke namjene te uvjeti za zahvate u izdvojenim zonama, moraju odrediti kao u PPŽPG. Također, uvjeti za zahvate mijenjaju se i temeljem Zakona o prostornom uređenju (u prostoru ograničenja iz Zakona i sl.).

1.4. Utvrđivanje nove lokacije i uvjeta za planiranje obnovljivih izvora energije

U PPUGNV se trebaju osigurati prostorno-planski preduvjeti za planiranje obnovljivih izvora energije (potrebno je definirati uvjete za planiranje zahvata obnovljivih izvora energije). U svrhu realizacije projekta odrediti će se i nova područja mogućeg smještaja obnovljivih izvora energije (na lokacijama Gusta Draga i Burnjak-Podbater).

1.5. Usklađenje sa Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13)

U PPUGNV se podaci o ekološkoj mreži navedeni prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) moraju novelirati u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13).

1.6. Izmjene granica građevinskih područja u naselju Breze

U svrhu usklađenja sa stanjem u prostoru preraspodijeliti će se građevinska područja T3₆, R1₂, Na4₁ i R3 u naselju Breze. Predmetnom prenamjenom neće se mijenjati razgraničenje građevinskog područja u odnosu na ostale površine.

1.7. Izmjene lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Novi Vinodolski

Radi prilagodbe projektu, smještaj centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Novi Vinodolski (uključivo pripadajuće spojne kolektore i uređaje) planirati će se na lokaciji Pavloimir 2 ili na alternativnoj lokaciji Barutana. Lokacija Lučica planirana u sklopu površine infrastrukturnih sustava IS1 ukida se.

1.8. Izmjena područja izrade urbanističkih planova uređenja

U PPUGNV će se redefinirati područja izrade urbanističkih planova uređenja, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (treba se odrediti za neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju) i u skladu sa PPŽPG (treba se odrediti za izdvojene namjene, u skladu sa izmjenama obuhvata ugostiteljsko-turističkih zona i izmjenama uvjeta za provedbu pojedinih zahvata). Obuhvat UPU Poslovne zone zapad (UPU8, K₁) mora se uskladiti sa projektom autoceste. Potrebno je uzeti u obzir i status planova (u međuvremenu su doneseni pojedini urbanistički planovi ili je ukinuta kategorija prostornog plana - DPU, PUP) te nove dijelove utvrđene izmjenama i dopunama (izmjene građevinskih područja u naselju Breze i radi formiranja okućnica).

1.9. Utvrđivanje uvjeta za planiranje helidroma

U PPUGNV potrebno je utvrditi uvjete za planiranje helidroma (za gradnju i uređenje planiranih sadržaja).

2. CILJEVI

Ciljevi IV Izmjena i dopuna su, sukladno Polazištima, definirana kroz provedbu slijedećeg:

- Izmjene pojmova, definicija i uvjeta u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i sa Zakonom o gradnji,
- Izmjene građevinskih područja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije i sa projektima i/ili stanjem u prostoru,
- Izmjene područja izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije i projektima,
- Izmjene podataka o Ekološkoj mreži RH u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži,
- Izmjene podataka o infrastrukturnim sustavima u skladu sa projektima i za provedbu zahvata.

PLAN

3.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

3.1.1. Usklađivanje građevinskih područja sa Zakonom o prostornom uređenju

Prema uputama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja odnosi se na redefiniranje neizgrađenog dijela građevinskog područja (na određivanje uređenog i neuređenog dijela prema Zakonu).

Građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojene namjene razgraničena su na: izgrađeni dio, neizgrađeni dio - uređen i neizgrađeni dio - neuređen.

Građevinsko područje označeno kao izgrađeni dio je područje koje je izgrađeno.

Građevinsko područje označeno kao neizgrađeni uređeni dio je područje koje nije izgrađeno ali je pokriveno osnovnom infrastrukturom i planirano za daljnji razvoj.

Građevinsko područje označeno kao neizgrađeni neuređeni dio je područje koje nije izgrađeno i na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura.

Za određivanje dijela građevinskog područja uređenim minimalno je obavezna prometna površina u naravi s koje je moguć pristup građevnim česticama na način propisan Zakonom (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza) i po kojoj je moguće dograđivanje potrebne infrastrukture sukcesivno realizaciji zahvata.

3.1.2. Usklađivanje građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije

Građevinska područja ugostit.-turističke namjene razgraničuju se na izdvojene zone izvan naselja i izdvojene zone u naseljima. Zone Breze, Sibnj Krmpotski 1 i 2, Povile 1 i 2 i Klenovica priključene su naseljima.

Povećava se površina zone T1₆ Zagori 1 na 15,0 ha (prije 5,0 ha). U zoni T2₁ Zagori 2 mogu se planirati sadržaji vrste T1, T2 i T3 (prije samo T2), a u zoni T2₂ Panos sadržaji vrste T1 i T2 (prije samo T2). Povećava se kapacitet zone T1₆ Zagori 1 na 1050 ležaja (prije 300), zone T2₂ Panos na 2500 ležaja (prije 700), zone T3₃ Kozica na 1080 (prije 1000) i određuje se kapacitet zone T1₁ Donji Zagon 1 od 650 ležaja i zone T2₃ Donji Zagon 2 od 500 ležaja. Zona Porto Teplo 2 (T1₄), veličine 7,0 ha, briše se.

3.1.3. Usklađivanje građevinskih područja sa sa projektima i stanjem u prostoru

Radi formiranja ili proširenja okućnica postojećih građevina povećava se građevinsko područje Na4₁ Breze (za 0,30 ha), Na13₁ Ledenice (za 0,34 ha), Na18₁ Smokvica (za 0,25 ha i Na20₄ Zabukovac (za 0,08 ha).

Prema stanju u prostoru mijenjaju se (preraspodjeljuju) građevinska područja u naselju Breze: smanjuje se T3₆ Breze (za 0,5 ha) i R1₂ Breze (za 0,12 ha), povećava se Na4₁ Breze (za 0,61 ha) i R3 (za 0,07 ha).

Radi usklađenja sa projektom autoceste smanjuje se građevinsko područje (neizgrađeni dio) poslovne zone Zapad (K1) za 1,63 ha.

Radi izmještanja planirane lokacije centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Novi Vinodolski ukida se građevinsko područje infrastrukturne namjene IS₁ (CUPOV) veličine 0,72 ha.

3.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

3.2.1. Energetski sustav - obnovljivi izvori energije

U svrhu realizacije projekta županijskog značaja - sunčane elektrane Gusta Draga, na području naselja Gornji Zagon, određeno je područje mogućeg smještaja zahvata (oznaka IS₈) veličine cca 100 ha. Unutar tog područja, na površini max 25 ha planirati će se SE Gusta Draga (provedba zahvata je temeljem PPŽPG).

U svrhu realizacije projekta, određeno je područje mogućeg smještaja sunčane elektrane na lokaciji Burnjak-Podbater (naselje Novi Vinodolski/Bater) veličine cca 80 ha (oznaka IS₉).

3.2.2. Vodnogospodarski sustav - odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Radi prilagodbe projektu, za smještaj centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Novi Vinodolski određuje se lokacija Pavlomisir 2 (u području poslovne zone K3 Pavlomisir 2) i određuje se alternativna lokacija Barutana (u području Muroskva). Obje lokacije označavaju se simbolom (za UPOV) na katografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi. Lokacija Lučica planirana u sklopu površine infrastrukturnih sustava IS₁ ukida se.

Izmjena lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uvjetovala je i određene izmjene pripadajuće infrastrukture (planiranih trasa i lokacija kolektora i uređaja sustava odvodnje u naselju Novi Vinodolski).

3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.3.1. Izmjena područja izrade urbanističkih planova uređenja

Uvjetovano Zakonom, redefinirane su planske mjere i izrada urbanističkih planova uređenja utvrđena je za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja naselja (u obuhvat pojedinih planova, s ciljem omogućavanja kvalitetne prostorne organizacije i spajanja na postojeću osnovnu infrastrukturu, obuhvaćeni su i izgrađeni dijelovi, kao i neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskih područja).

Navedeno uključuje da se ukida obveza izrade planova za pojedina područja naselja Povile, Klenovica, Sibinj Krmpotski i Smokvica Krmpotska, a na području naselja Klenovica, Bater, Ledenice, Donji Zagon i Jakov Polje smanjuju se područja izrade planova.

Za građevinska područja izdvojenih namjena temeljem PPŽPG ukida se obveza izrade UPU Porto Teplo (14₁, K₉) (za punionicu vode u uvali Žrnovnica provedba zahvata je temeljem PPŽPG i nije potreban UPU) i UPU Porto Teplo 2 (UPU18, T1₄) (ukinuta je izdvojena zona ugostiteljsko-turističke namjene T1₄).

Obuhvati pojedinih planova mijenjaju se u skladu sa izmjenama granica građevinskih područja (preraspodjela u naselju Breze, povećanje ugostiteljsko-turističke zone Zagori, smanjenje poslovne zone Zapad).

Također, mijenja se status u međuvremenu donesenog UPU Muroskva, kao ispravak greške označava se važeći DPU Zagori, a u smislu Zakona DPU groblje (G₅) označava se kao UPU.

3.3.2. Izmjena podataka o Ekološkoj mreži RH

Podaci o ekološkoj mreži (područja, ciljevi očuvanja i mjere zaštite) korigirani su prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13).

Ukidaju se područja ekološke mreže: HR 2000855 Tomšina, Bukova i Vodna draga kod Senja, HR3000258 Žrnovnica, HR 3000259 Pliskavica i HR 2001136 Koridor za morske kornjače.

Utvrđena su nova područja: HR2000856 Padine Velog vrha iznad Tomišine Drage, HR2001302 Krmpotsko i HR2001441 Bezdán nad Vučjakom. Korigirani su obuhvati, šifre i nazivi pojedinih područja.

U obuhvatu PPUGNV nalaze se područja ekološke mreže: HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika (POP), HR2000200 Zagorska peć kod Novog Vinodolskog, HR2000856 Padine Velog vrha iznad Tomišine Drage, HR3000030 Mala Draga-Zrnovnica, HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika, HR2000854 Pleteno iznad Novog Vinodolskog, HR2001299 Bijele i Samraske stijene, HR2001302 Krmpotsko, HR2000190 Vlaška peć, HR2001441 Bezdán nad Vučjakom.

3.4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

3.4.1. Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji

Odredbe za provođenje usklađene su sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji. Svi neusklađeni dijelovi (pojmovi, definicije, uvjeti) Odredbi za provođenje određeni su kao iz Zakona. Odredbe za provođenje dopunjene su obvezama (pojmovima, definicijama, uvjetima) iz Zakona, u mjeri prilagođenoj prostornom planu.

3.4.2. Novi dijelovi utvrđeni IV Izmjenama i dopunama

Odredbe za provođenje PPUGNV izmjenjene su ili dopunjene u odnosnim dijelovima sukladno određenom za korištenje i namjenu prostora, infrastrukturne sustave i uvjete korištenja i zaštite prostora (iz 3.1.-3.3.).

Npr. u Odredbama za provođenje mijenjaju se uvjeti za planiranje ugostiteljsko-turističke namjene, za planiranje obnovljivih izvora energije i za planiranje sustava odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda.

U Odredbama za provođenje mijenjaju se uvjeti provedbe plana. Područja izrade urbanističkih planova uređenja određuju se u skladu sa Zakonom, obvezama iz PPŽPG i statusom plana.

U Odredbama za provođenje mijenjaju se podaci o područjima ekološke mreže i mijenjaju se uvjeti zaštite (mjere zaštite) područja ekološke mreže.

3.4.3. Provedba prostornog plana

Odredbe za provođenje izmjenjene su i dopunjene sukladno neposrednom provedbom uočenim potrebama. Definirani su uvjeti za planiranje obnovljivih izvora energije, sunčanih i vjetroelektrana. Za planiranje helidroma određena je primjena posebnog propisa.

Vezano za izmjenu uvjeta za provedbu zahvata koji su uvršteni u županijske projekte, u PPUGNV je korigiran i popis zahvata od važnosti za Državu/Županiju (u skladu sa popisom u PPŽPG).

Vezano za provedbu PPUGNV mijenjaju se i podaci o objavi posebnih propisa.

Također, u svrhu nedvojbenog tumačenja i provedbe PPUGNV, izvršene su određene izmjene koje se odnose na ispravak greški i unaprjeđenja u pojedinim segmentima (usklađuju se pojedine odredbe odnosno uvjeti za zahvate, ispravljaju se tehničke greške, usklađuje se tekstualni i grafički dio plana i slično).