



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVI VINODOLSKI

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA

UREĐENJA GRADA NOVI VINODOLSKI

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOGA PLANA

ZAGREB, kolovoz 2009.

Naručitelj: GRAD NOVI VINODOLSKI

Stručni izrađivač Plana: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.d.  
ZAGREB

Direktor: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

---

Koordinatori izrade Plana

od strane Naručitelja: Pročelnica  
Vesna Mrzljak, dipl.iur.

Odgovorni voditelj

Plana od strane

Instituta: Lidija Škec, dipl.ing.arh.

Radni tim:

Renata Fakin, ing. građ.  
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Damir Blažević, dipl.ing.arh.  
Mladen Kardum, ing. građ.  
Gordan Maček, dipl. ing. prom.  
Dean Vučić, ing, geod.

Radni nalog: 10010

## 0. UVOD

Od usvajanja važećeg Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (SNPGŽ br. 55/06), u daljnjem tekstu Plan, pojavio se niz zahtjeva za korištenjem prostora na drugačiji način. Nove mogućnosti korištenja prostora i novi razvojni projekti zahtijevali su izmjene u važećem planu, pa je Grad Novi Vinodolski na temelju članka 97. i 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) donio odluku o izradi Izmjena i dopuna PPUG Novi Vinodolski koja je objavljena u službenom glasilu (SNPGŽ. br. 23/08).

Važno je naglasiti kako Izmjene i dopune PPUG nemaju strateški karakter, tj. ne mijenjaju koncepciju, osnovna usmjerenja, značaj i posebnosti prostora na administrativnom području Grada.

Kartografski prikazi i Odredbe za provođenje usklađeni s odredbama zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije, Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN, broj: 88/07), posebnim propisima, uvjetima i mjerama zaštite nadležnih ministarstava i ustanova, zahtjevima pravnih osoba s javnim ovlastima, zahtjevima i potrebama javnih poduzeća te pojedinačnim i grupnim inicijativama, prijedlozima i primjedbama.

U daljnjem tekstu dana su obrazloženja Izmjena i dopuna PPUG prema pojedinim područjima. Izmjene i dopune vidljive su u kartografskim prikazima čine cjelinu sa promjenama u Odredbama za provođenje (slova i znakovi obilježeni crvenom bojom označavaju dodani, a prekrivena slova izbrisani tekst).

## 1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Dio inicijativa vezan je uz izmjene građevinskih područja.

- izgradnja u građevinskim područjima naselja unutar ZOP-a, dodatno je regulirana u skladu sa odredbama Zakona.
- izmijenjene su pozicije, površine i uvjeti nekih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- izmijenjeni su opći uvjeti izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
- na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom određene su pozicije vidikovaca. Pozicije vidikovaca prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ mj. 1:25000.
- planirana je izgradnja punionica vode na lokacijama Porto Teplo- poslovna zona (K<sub>9</sub>) i Žrnovnica - poslovna zona (K<sub>10</sub>).
- sukladno novoj trasi autoceste A7 -Rupa-Rijeka-Žuta Lokva, ukida se građevinsko područje izvan naselja namijenjeno izgradnji golf igrališta (R4).
- Planom se uvodi mogućnost izgradnje nove kategorije građevina- višestambena građevina – građevina sa najviše 8 stambenih odnosno samostalnih uporabnih cjelina. Izgradnja višestambenih građevina moguća je samo temeljem ovim Planom propisanim prostornim planovima užih područja uz određene opće uvjete.
- Planom se mijenjaju uvjeti izgradnje građevina poslovne namjene.
- ovim Planom propisanim planovima užih područja za građevinska područja naselja, moguće je odrediti površine unutar kojih se dozvoljava izgradnja dvojnih građevina, građevina u nizu, te višestambenih i poslovnih građevina određenih ovim Planom.
- izmijenjeni su uvjeti gradnje za izdvojena građevinska područja izvan naselja i to za Donji Zagon (T1<sub>1</sub>) i Breze (T1<sub>2</sub>). Smještaj građevina i uređenje površina odrediti će se obaveznom izradom plana užeg područja (UPU-a) u skladu s korisnicima i planiranom kategorijom.

Kroz analizu izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja, te na osnovu odredbi Zakona, utvrđene su i nove obveze izrade planova užih područja, osobito Urbanističkih planova uređenja.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Odredbe za provođenje i kartografski prikazi infrastrukturnih sustava izmijenjeni su sukladno pristiglim inicijativama, kao posljedica usklađenja sa Zakonom i posebnim propisima te kao korekcije uočenih nedostataka.

### 2.1. PROMET

- sukladno zahtjevima tvrtke 'Hrvatske autoceste' d.o.o., u Plan je unesena nova trasa autoceste A7: Rupa-Rijeka-Žuta Lokva koja utječe na položaj i veličinu nekih građevinskih područja
- sukladno planovima Grada Novi Vinodolski, planirana je cesta- spoj županijske ceste Novi Vinodolski - Bribir i županijske ceste Novi Vinodolski - Bater - Breze - Jasenak (razvrstana kolna prometnica za koju se predlaže kategorizacija)

### 2.2. POŠTA, TELEKOMUNIKACIJE I RADIO I TV SUSTAV VEZA

- u cilju zadovoljenja razvoja telekomunikacijske infrastrukture, Planom se dopušta izgradnja stupa osnovne postaje pokretnih komunikacija unutar građevinskog područja naselja Novi Vinodolski

### 2.3. ELEKTROENERGETIKA

- Planom se omogućava gradnja novih kao i zamjena odnosno rekonstrukcija postojećih trafostanica s noveliranim uvjetima izgradnje i rekonstrukcije

### 2.4. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

- Planom se omogućuje istraživanje i neposredna gradnja građevina za alternativne izvore energije, prvenstveno vjetra, sunca.
- Planom je određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje vjetroelektrane "Ruševo Krmpotsko" (označeno simbolom IS5 i prikazano na kartografskim prikazima 1. "Korištenje i namjena prostora i 3.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite"). Navedeno područje istraživanja za smještaj vjetroelektrane određeno je samo po svom očekivanom vjetroenergetskom potencijalu. Do okončanja istraživanja, odnosno do utvrđivanja konačnog obuhvata vjetroelektrane ta se područja koriste prema namjeni prostora određenoj na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje".
- - Ovim je Planom određeno područje za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje kolektora za iskorištavanje sunčeve energije "solarnog polja"(označeno simbolom IS6 i prikazano na kartografskim prikazima 1. "Korištenje i namjena prostora i 3.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih mjera uređenja i zaštite").

### 2.5. VODOOPSKRBA

- - u okviru sustava vodoopske, Planom je određena izgradnja građevina punionice vode uz popratne sadržaje na lokacijama Porto Teplo- poslovna zona (K<sub>9</sub>) i Žrnovnica - poslovna zona (K<sub>10</sub>). Građevine su smještene izvan vodozaštitnih zona.

## 2.6. UREĐENJE VODOTOKA I VODA I MELIORACIJSKA ODVODNJA

- Plan je usklađen sa Planom navodnjavanja Primorsko-goranske županije (SNPGŽ br. 43/06). Utoliko, rješenje sustava odvodnje i navodnjavanja lokacije Pavlomisir u sklopu koje se nalaze vodotoci Brzet, potok Ivanj i potok Brzac mora biti usklađeno sa Idejnim projektom sustava za navodnjavanje Pavlomisir – N. Vinodolski.

## 3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH, PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 3.1. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

Za a dio građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA11, izrađena je konzervatorska studija čiji su zaključci uneseni u Plan.

- Za dio građevinskog područja naselja Novi Vinodolski NA11 - registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu te za dijelove graditeljskih cjelina predloženih za zaštitu ovim Planom (temeljem Konzervatorske studije, elaborat broj: 1164, srpanj 2007. godine), sve građevne aktivnosti i urbanističke intervencije moguće su temeljem ovog Prostornog plana uz prethodno ishodenje posebnih uvjeta uređenja ili mišljenja od nadležnog Konzervatorskog odjela (označeno kao gradsko naselje – zone 14A i 14B, odnosno zone 14C, 14D i 14E na kartografskom prikazu br. 4.1. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000).

## 4. GOSPODARENJE OTPADOM

Djelomično je izmijenjen propisani sustav gospodarenja otpadom u obuhvatu Plana i to u skladu sa: Strategijom gospodarenja otpadom RH (N N 130/05), Zakonom o otpadu (NN 178/04;111/06;60/08), Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 85/07) i Planom gospodarenja otpadom županije Primorsko Goranske (SN br. 11/07).

- Postojeća deponija "Duplja" predviđena je za sanaciju, dok se planira izgradnja pretovarne stanice i reciklažnog dvorišta. (kartografski prikaz br.3.3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mj. 1: 25000 i br.4.1 "Građevinska područja" u mj. 1:5000.)
- predviđa se i formiranje mreže "eko-otoka" na javnim površinama području cijelog Grada.

## 6. PLANSKE MJERE ZAŠTITE

Kroz analizu izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja, te na osnovu odredbi Zakona, utvrđene su i nove obveze izrade planova užih područja, osobito Urbanističkih planova uređenja. Ovo usklađenje sa Zakonom rezultiralo je značajnijom izmjenom grafičkog dijela Plana (kartografski prikaz br.3.3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mj. 1: 25000 i br.4.1 "Građevinska područja" u mj. 1:5000.)

## 7. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

- propisani su uvjeti po kojima Vlasnici građevina izgrađenih do stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (SNPGŽ br. 55/06) mogu od nadležnog tijela ishoditi dozvole o izvedenom stanju.