

ODREĐIVANJE NOVE LOKACIJE ČVORA NA TRASI PLANIRANE AUTOCESTE TE ODREĐIVANJE TRASE NOVE PRIPADAJUĆE SPOJNE CESTE

Hrvatske autoceste su u naručile izradu novog projektnog rješenja čvora Novi Vinodolski – Bribir, te izrađeno je „Idejno rješenje čvora Novi Vinodolski – Bribir sa spojnim cestom“ Rijekaprojekt d.o.o. lipanj 2021. Novo projektno rješenje čvora je izvan područja ekološke mreže i usklađeno je sa zahtjevima i potrebama Grada Novog Vinodolskog. Novim čvorom omogućit će se povezanost na autocestu šireg područja Vinodolske doline (Bribir) ali i samog središta naselja Novi Vinodolski.

Temeljem navedenog, predložena je nova lokacija, te je čvor realociran jugoistočno.

PROŠIRENJE ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T31 (KAMP POVILE 2) (USKLAĐENJE PLANA SA ZONOM POSTOJEĆEG KAMPA U NARAVI)

Prostornim planom Primorsko-goranske županije zona T3₁ priključena je naselju Povile, te je određena najveća površina kampa. Obzirom da je kamp dosegao najveću dopuštenu površinu, ovim izmjenama površina je samo redefinirana kako bi se važećim planom određena površina kampa uskladila sa situacijom na terenu.

PROMJENA UVJETA GRADNJE SUNČANIH ELEKTRANA I ODREĐIVANJE PODRUČJA ZA ISTRAŽIVANJE MOGUĆEG SMJEŠTAJA I GRADNJE NOVIH SUNČANIH ELEKTRANA

Sukladno odredbama PPPGŽ-a Grad Novi Vinodolski je analizirao potencijalne lokacije za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje novih sunčanih elektrana. U tom smislu dodana su dva područja za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje sunčanih elektrana na predjelu Donji Zagon te jedno područje na predjelu Porto Teplo i Pavlomisir:

- Donji Zagon sjever (IS₁₀)
- Donji Zagon jug (IS₁₁)
- Porto Teplo (IS₁₂)
- Pavlomisir (IS₁₃)

ODREĐIVANJE POVRŠINE ZA SMJEŠTAJ STRELIŠTA

Određena je lokacija za gradnju i uređenje sportsko-rekreativnog igrališta na otvorenom - Strelište Suho Polje (B10). Uz mogućnost uređenja samog terena strelišta, omogućena je gradnja u pomoćne građevine unutar koje je moguć smještaj: spremišta za opremu, sanitarije, prostor za službu spašavanja i pružanje prve pomoći, te ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

ODREĐIVANJE REKREACIJSKIH POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA 'ZIP-LINE', BRDSKI MOTOCIKLIZAM, MULTIFUNKCIONALNI TEMATSKI ZABAVNI PARK, SANJKALIŠTA I SL.

Na dvije lokacije omogućeno je postavljanje zip-line atrakcije:

- S7 - spuštanje sajlom preko ili uz uvalu Žrnovnica,
- S8 - uz uvalu Mala Draga.

Planom je omogućeno postavljanje konstrukcija početne i završne stanice zip-line-a te gradnja pomoćne građevine uz početnu stanicu.

Na području između Povila i Klenovice određena je lokacija za uređenje staze za brdski motociklizam (S9). Unutar površine mogući su zahvati uređenja staze za brdski motociklizam i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni i sigurno korištenje motociklističke staze.

PROMJENA UVJETA PRIKLJUČENJA GRAĐEVINA NA SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA U NEIZGRAĐENIM DIJELOVIMA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

U važećem PPUG određeno je da je za sve građevine stambene namjene veličine do max. 10 ES, unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, iznimno moguć priključak na nepropusnu sabirnu jamu.

Odredbe za provedbu nadopunjene su u segmentu priključivanja građevina na sustav odvodnje otpadnih voda u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja.

Zagreb, listopad 2023.

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

UVOD

Temeljni Prostorni plan Grada Novog Vinodolskog izrađen je 2006. godine (SNPGŽ 55/06). Do danas je izmijenjen više puta: SNPGŽ 55/06, 23/10, 36/10-ispravak, 01/13, 19/13, 13/14, 16/14, 41/15, 18/17-pročišćeni tekst i 32/17.

Ove, VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novog Vinodolskog izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski (SNPGŽ 31/22).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna je Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

POLAZIŠTA I CILJEVI

PPUG Novi Vinodolski osnovni je dokument prostornog uređenja koji predstavlja okvir za provođenje svih zahvata u prostoru na području Grada.

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana,
- Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak Strateške procjene utjecaja Plana na okoliš,
- Zakona o prostornom uređenju,
- Prostornog plana Primorsko - Goranske županije,
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba.

S obzirom na to da Plan kroz duže vremensko razdoblje nije značajno izmijenjen, potrebno ga je cjelovito sagledati i uskladiti s prostornim planom šireg područja, zakonima, posebnim propisima, izrađenim sektorskim dokumentima te planskim opredjeljenjima nositelja izrade, na način da se omogući kvalitetan i održiv razvoj područja Grada te jasna i nedvojbena provedba Plana.

Razlozi za izradu ovih izmjena i dopuna definirani Odlukom o izradi su sljedeći:

1. usklađenje grafičkog dijela plana sa homogeniziranom digitalnom katastarskom podlogom,
2. usklađenje sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije (Sl. novine PGŽ br. 32/13, 7/17 - ispravak, 41/18 i 4/19-pročišćeni tekst) te zakonima i propisima,
3. redefiniranje građevinskih područja naselja,
4. određivanje novog građevinskog područja naselja Crni Kal,
5. usklađenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja sa stvarnim stanjem te redefiniranje uređenog i neuređenog dijela građevinskog područja,
6. promjena uvjeta gradnje svih vrsta građevina u obuhvatu Plana,
7. promjena uvjeta gradnje agro-turističkih građevina na području Vinodolske doline,
8. smanjenje površine sportsko-rekreativne namjene R11 (promjena namjene u neizgrađeno građevinsko područje naselja),
9. omogućavanje izgradnje sanjkališta unutar područja Centra za zimske sportove 'Breze' (R3),
10. brisanje čvora 'Pavlomisir' na trasi planirane autoceste i brisanje trase pripadajuće spojne ceste,
11. određivanje nove lokacije čvora na trasi planirane autoceste te određivanje trase nove pripadajuće spojne ceste,
12. omogućavanje izgradnje infrastrukturnih građevina na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu (P1) i vrijednom obradivom tlu (P2) u području Vinodolske doline,
13. promjena trase obalne šetnice prema Selcu,
14. proširenje zone ugostiteljsko-turističke namjene T31 (kamp Povile 2) (usklađenje plana sa zonom postojećeg kampa u naravi),
15. promjena uvjeta gradnje sunčanih elektrana i određivanje područja za istraživanje mogućeg smještaja i gradnje novih sunčanih elektrana,
16. određivanje površine za smještaj strelišta,
17. određivanje rekreacijskih površina izvan građevinskog područja za 'zip-line', brdski motociklizam, multifunkcionalni tematski zabavni park, sanjkališta i sl.,
18. ispravak simbola na kartografskim prikazima i usklađenje s tekstualnim dijelom plana postojećih područja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
19. promjena uvjeta priključenja građevina na sustav odvodnje otpadnih voda u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

Svi ostali segmenti PPUG Novi Vinodolski (SNPGŽ 55/06, 23/10, 36/10-ispravak, 01/13, 19/13, 13/14, 16/14, 41/15, 18/17-pročišćeni tekst i 32/17) se ne mijenjaju.

Sastavni dio ovih Izmjena i dopuna je Obrazloženje u kojem su opisane sve izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

PLAN

USKLAĐENJE SA PROSTORNIM PLANOM PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE TE ZAKONIMA I PROPISIMA

Prostorni plan Primorsko – goranske županije (Službene novine Primorsko - goranske županije br. 32/13, 07/17 - ispravak, 41/18 i 04/19 - pročišćeni tekst, dalje u tekstu PPPGŽ), detaljno je propisao uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjete određivanja prostora od važnosti za Državu i Županiju, uvjete smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, uvjete određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, postupanja s otpadom, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i uvjete provedbe plana.

Odredbe za provedbu i grafički dio PPUG Novi Vinodolski usklađeni su s važećim zakonskim i posebnim propisima.

REDEFINIRANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Redefinirana su građevinska područja naselja u smislu njihovih granica te njihovih izdvojenih dijelova.

Utvrđena je stvarna izgrađenost građevinskih područja naselja te je na temelju dobivenih podataka provedenom analizom zaključeno da se građevinska područja naselja mogu proširiti za ukupno 87,69 ha.

Pojedinačnom analizom utvrđeno je da se GPN Klenovica NA11 i Sibinj Krmpotski NA18₁₋₂ ne mogu proširiti jer nisu ispunila zakonski kriterij izgrađenosti od 80%.

Naselje	Oznaka GPN	Površina ukupno (GPN)	Najveće dopušteno proširenje površine GPN-a (ha)	Prošireno ovim izmjenama i dopunama (ha)	Preostalo za proširenje (ha)	Izgrađeni dio GPN - redefinirano (ha)	Neizgrađeni dio GPN - redefinirano (ha)	UKUPNA POVRŠINA GPN - redefinirano (ha)
NOVI VINODOLSKI	NA1 ₁₋₂	228,47	38,28	20,82	17,46	195,96	53,33	249,29
BATER	NA2 ₁₋₇	20,8	5,39	1,28	4,11	19,25	2,83	22,08
BILE	NA3 ₁₋₁₁	4,15	1,25	0,02	1,23	4,17	0	4,17
BREZE	NA4 ₁₋₁₁	28,05	5,79	5,15	0,64	22,92	10,28	33,2
CRNO	NA5 ₁₋₉	4,51	1,35	0,49	0,86	5	0	5
DONJI ZAGON	NA6	20,77	4,36	0,96	3,40	14,74	6,99	21,73
DRINAK	NA7 ₁₋₃	10,35	3,11	0,6	2,51	10,38	0,57	10,95
GORNJI ZAGON	NA8 ₁₋₆	5,39	1,62	0	1,62	5,39	0	5,39
JAKOV POLJE	NA9 ₁₋₃	11,69	2,27	1,18	1,09	7,56	5,31	12,87
JAVORJE	NA10 ₁₋₂	2,42	0,73	0,06	0,67	2,48	0	2,48
KLENOVICA	NA11	70,71	0,00	0	0	56,77	13,94	70,71
KRMPOTSKE VODICE	NA12	1,1	0,30	0	0,30	1,1	0	1,1
LEDENICE	NA13 ₁₋₉	26,75	7,42	1,38	6,04	24,75	3,38	28,13
LUKA KRMPOTSKA	NA14 ₁₋₃	3,8	1,14	0,09	1,05	3,89	0	3,89
PODMELNIK	NA15 ₁₋₂	1,04	0,31	0,08	0,23	1,04	0,08	1,12
POVILE	NA16	44,25	7,17	5,06	2,11	36,41	13	49,41
RUŠEVO KRMPOTSKO	NA17 ₁₋₈	3,22	0,97	0,3	0,67	3,4	0,12	3,52
SMOKVICA KRMPOTSKA	NA18 ₁₋₂	25,25	4,58	4,28	0,30	22,95	6,43	29,38
SIBINJ KRMPOTSKI	NA19 ₁₋₉	15,38	0,00	0	0	10,64	4,59	15,23
ZABUKOVAC	NA20 ₁₋₆	1,43	0,43	0,12	0,31	1,46	0,09	1,55
UKUPNO GRAD NOVI VINODOLSKI	—	529,53	86,46	41,87	44,69	450,26	120,94	571,2

ODREĐIVANJE NOVOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA CRNI KAL

Građevinsko područje naselja Breze NA4₁₋₁₁ može se proširiti obzirom da je ukupna izgrađenost JLS Novi Vinodolski veća od 80%, a izgrađenost naselja Breze NA4₁₋₁₁ koje je izvan prostora ograničenja iznosi 68,77 što je više od 50%. Ukupno se naselje Breze može proširiti za 5,79 ha.

Ovim izmjenama i dopunama određuje se novo izdvojeno građevinsko područje naselja Crni Kal NA4₁₂₋₁₆.

PROMJENA UVJETA GRADNJE SVIH VRSTA GRAĐEVINA U OBUHVATU PLANA

Ovim prijedlogom plana izmijenjene su Odredbe za provedbu vezane za uvjete i način gradnje u građevinskim područjima naselja (GPN), izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (IGPIN) i izvan građevinskog područja na građevinskim zemljištima (GZ) i prirodnim površinama kako slijedi:

građevinska područja naselja:

- broj samostalnih uporabnih jedinica kod stambenih i višestambenih građevina je smanjen
- povećana je najmanja dopuštena površina građevinske čestice te širina građevne čestice obiteljske kuće
- povećana je najmanja dopuštena površina građevne čestice te smanjena dopuštena tlocrtna projekcija stambenih građevina
- omogućena je nepropusna sabirna jama unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja
- intervenirano je u arhitektonsko oblikovanje u smislu visine sljemena, nagib krova te veličinu krovnih kućica
- ugrađena je odredba kojom se definira konačno zaravnati odnosno konačno uređeni teren
- definirani su uvjeti gradnje za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja

izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- redefinirana su područja groblja
- definirani su uvjeti gradnje privezišta u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene
- definirani su uvjeti gradnje uređene morske plaže u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene

građevine izvan građevinskih područja:

- definirani su uvjeti gradnje za gradnju sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom
- definirani su uvjeti gradnje za gradnju građevina komunalne namjene – uređene plaže
- definirani su uvjeti gradnje za gradnju građevina reciklažnog dvorišta
- definirani su uvjeti gradnje građevina infrastrukturne namjene
- definirani su uvjeti gradnje građevina u funkciji poljoprivrede
- definirani su dodatni uvjeti za gradnju građevina u funkciji šumarstva i lovstva
- definirani su uvjeti gradnje i uređenja na prirodnim plažama

PROMJENA UVJETA GRADNJE AGRO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA NA PODRUČJU VINODOLSKE DOLINE

Agro-turističke građevine mogu se graditi sukladno uvjetima za gradnju građevina u funkciji poljoprivrede, te u nekim slučajevima u kombinaciji s propisanim uvjetima za gradnju građevina za potrebe stočarske djelatnosti kako bi se omogućilo držanje konja.

SMANJENJE POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE R1₁

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Bahalin R1₁ priključeno je naselju zbog usklađenja s PPPGŽ. Dio zone zadržava sportsko-rekreacijsku namjenu (unutar naselja), dok je dio zone priključen naselju te označen kao izgrađeni dio naselja, a dio kao neizgrađeni ili neizgrađeni neuređeni. Unutar zone planirana je nova prometnica.

Obzirom da se zona sportsko-rekreacijske namjene Bahalin R1₁ uređuje i gradi posrednom provedbom kroz UPU naselja Novi Vinodolski, u Odredbama za provedbu propisane su smjernice.

OMOGUĆAVANJE IZGRADNJE SANJKALIŠTA UNUTAR PODRUČJA CENTRA ZA ZIMSKIE SPORTOVE 'BREZE' (R3)

Unutar područja centra za zimske sportove 'Breze' (R3) ovim planom omogućava se uz ostale već navedene sportove i sanjkalište. Obzirom da se radi o zoni koja omogućava uređenje površina za više zimskih sportova, sanjkanje je svakako tip rekreacije koji je nedostajao kako bi se u potpunosti zaokružila ponuda.

Kako bi se sanjkalište smjestilo na lokaciju, zona 'Breze' (R3) je proširena u južnom dijelu.

Obzirom na usklađenje s PPPGŽ-om, zona centra za zimske sportove 'Breze' (R3) prestaje biti izdvojeno građevinsko područje izvan naselja te se ukida obaveza izrade plana užeg područja Urbanističkog plana uređenja Centra za zimske sportove (UPU29, R3) i propisuju se uvjeti za gradnju i uređenje za neposrednu provedbu.