Grad Novi Vinodolski

29.

Na temelju članka 11. stavak 1., a u svezi sa člankom 10. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 19. i članka 86. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01 i 18/03) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 19. srpnja 2004. godine donijelo je

IZVJEŠĆE o stanju u prostoru Grada Novi Vinodolski za razdoblje od 2002. do 2004. godine

I. UVOD

Zakon o prostornom uređenju utvrđuje obvezu izrade dokumenata praćenja stanja u prostoru koji se izrađuju u obliku dvogodišnjih Izvješća o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu: Izvješće) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program mjera).

Sustav prostornog uređenja djeluje na temelju izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: prostornih planova) i praćenja bitnih procesa i pojava u prostoru koje se međusobno odvajaju.

Obveza Grada Novi Vinodolski je da na temelju Izvješća donosi dvogodišnji Program mjera i na taj način osigura osnovni preduvjet za kontinuirano oblikovanje dokumentacijske osnove o prostoru na svom području.

Ovo Izvješće o stanju u prostoru odnosi se za dvogodišnje razdoblje, odnosno za razdoblje od 2002. godine 2004. godine i sadrži analizu i ocjenu stanja prostornih planova i realizaciju prethodnog Programa mjera.

II. CILJ IZRADE IZVJEŠĆA

Analizom važećih prostornih planova i svih drugih dokumenata vezanih za uređivanje prostora daje se pregled donijetih prostornih planova u prethodnom dvogodišnjem razdoblju određenom Programom mjera kao i prostornih planova za koje se je pristupilo izradi sa ocjenom stanja u prostoru.

III. PREGLED I ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA

3.1. PROSTORNI PLANOVI

3.1.1. Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski

Zakonom o prostornom uređenju utvrđena je obveza donošenja prostornih planova uređenja gradova i općina.

Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski temeljni je i obvezatan dokument koji određuje i usmjerava zahvate u prostoru. Grad Novi Vinodolski započeo je sa izradom ovog temeljnog dokumenta prostornog planiranja tijekom 1998. godine. Sukladno odredbama Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (»Narodne novine« broj 101/98) provedena je javna rasprava u razdoblju od 5. srpnja 2000. godine do 4. rujna 2000. godine. Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski dostavljen je Primorsko-goranskoj županiji, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditelj-

stvo i zaštitu okoliša, Crikvenica, radi dobivanja suglasnosti. Na dostavljeni prijedlog nije izdana suglasnost, budući je Primorsko-goranska županija, Zavod za razvoj, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Rijeka dostavio mišljenje kojim ističe da prijedlog nije usuglašen sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije. U razdoblju od 2002. do 2004. godine izvršeno je usuglašavanje sa podnijetim primjedbama kao i usuglašavanje s ostalim potrebnim odrednicama (koridor trase autoceste i željezničke pruge i dr.) U tijeku je provođenje II. javne rasprave o prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski.

3.1.2. Detaljni plan uređenja »Stambeni objekt Klenovica«

Detaljnim planom uređenja »Stambeni objekt Klenovica« (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 26/02) obuhvaćena je k.č.br. 3379/173.

Planirana je izgradnja građevine maksimalne bruto izgrađene površine 1095 m² od čega na podzemni dio otpada 395 m², a na nadzemni dio 700 m². Građevina ima 4 etaže (Po+Pr+3), a visina vijenca iznosi 15,5 m mjereno od kote prizemlja u kojima se nalaze poslovni sadržaji. Građevina je mješovite namjene sa garažama u podzemnoj etaži, poslovnim prostorom u prizemlju i stanovima na etažama iznad prizemlja.

3.1.3. Detaljni plan uređenja »Dogradnje i nadogradnje stambenog objekta na k.č.br. 5847/259 K.O. NOVI«

Detaljnim planom uređenja »Dogradnje i nadogradnje stambenog objekta na k.č.br. 5847/259 K.O. NOVI« (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/03) obuhvaćena je k.č.br. 5847/259.

Planirana je dogradnja i nadogradnja postojećeg stambenog objekta s dogradnjom pomoćne građevine-garaže i kućnog spremišta. Najveća dopuštena visina stambenog objekta je Pr+kat+potkrovlje sa maksimalno dozvoljenom visinom vijenca 7,50 m mjereno od kote poda prizemlja, a maksimalna visina pomoćne građevine jednaka je visini prizemne etaže stambenog objekta. Moguća bruto izgrađenost iznosi 529,00 m².

3.1.4. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Centar Klenovica«

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja »Centar Klenovica« (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 18/03) obuhvaćen je dio k.č.br. 3499/9.

Na dijelu k.č.br. 3499/9 planirana je izgradnja prizemne poslovne građevine s bruto izgrađenom površinom najviše 184 m². Najveća dopuštena visina vijenca iznosi 3,5 m mjereno od kote poda prizemlja. Namjena građevine je poštanski ured.

3.1.5. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Smokvica Krmpotska«

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja »Smokvica Krmpotska« (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/04) obuhvaćen je prostor površine 2,3 ha.

Planirana je izgradnja građevina mješovite namjene čija je osnovna namjena stanovanje uz mogućnost izgradnje 1-2 apartmana za smještaj gostiju. U prizemlju je dozvoljeno uređenje poslovnih sadržaja (trgovačkih, uslužnih i ugostiteljskih) kojima se ne remeti javni red i mir. Planirana je i izgradnja građevine poslovne namjene za uslužnu, trgovač-

ku ili ugostiteljsku djelatnost pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš. Katnost građevine mješovite namjene je P+1 sa najvećom visinom građevine 7,0 m, a katnost poslovne građevine je P sa najvećom visinom građevine 4,0 m.

3.1.6. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja »Ulaz u marinu«

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja »Ulaz u marinu« planirana je dogradnja potkrovlja na građevini »pansion ili hotel«, dogradnja prizemnog dijela stambene građevine i nadogradnja postojeće stambene građevine, te dogradnja suterenskog prostora uz objekt T1 na parceli oznake »B«, a granicu obuhvata čine k.č.br. 3681/3, 3685/2 i 3581/4.

Za izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja »Ulaz u marinu« provedena je javna rasprava.

3.1.7. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja »Prisika«

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja »Prisika« planirana je izgradnja stambene i višestambene građevine, te na planiranim višestambenim građevinama umjesto ateljea planirati izgradnju stanova. Granicu obuhvata čine k.č.br. 3894/285, 3894/419, 2894/420, 3894/421, 3894/425, 3894/422, 3182/8, 3181/1, 3183/1 i 3182/19, te parcele koje se nalaze u obuhvatu kolektivnih stambenih objekata 5 i 6.

Za izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja »Prisika« sačinjen je nacrt Plana za provođenje postupka prethodne rasprave.

3.2. DRUGI DOKUMENTI-STUDIJE O UTJECAJU NA OKOLIŠ

3.2.1. Zbrinjavanje otpada

Deponija Duplja je odlagalište komunalnog otpada na području Grada Novi Vinodolski za koju je potrebno izvršiti sanaciju iste do njenog zatvaranja u skladu sa Zakonom o otpadu i Zakonom o zaštiti okoliša. Zatvaranje deponije provelo bi se po otvaranju centralne deponije za područje Primorsko-goranske županije i stvaranja uvjeta za prihvata komunalnog otpada s područja Grada Novi Vinodolski.

Za deponiju Duplja izrađena je Studija o utjecaju na okoliš do zatvaranja na koju je Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja dalo pozitivno mišljenje rješenjem Up/Io-351-02/02-06/12, ur.broj: 531-05/01-JM-02-6. U pripremi dokumentacije za dobivanje građevne dozvole 19. studenog 2003. godine je Vlada Republike Hrvatske, Povjerenstvo za upravljanje imovinom Republike Hrvatske donijelo Odluku o prijenosu u vlasništvo Gradu 33.300 m² zemljišta.

3.2.2. Luka posebne namjene-marina u Novom Vinodolskom

Za izgradnju marine u Novom Vinodolskom zaključen je ugovor sa Rijekaprojekt d.o.o. o izradi Studije o utjecaju na okoliš. Izradi nove Studije potrebno je pristupiti iz razloga što se Studija izrađena od Rijekaprojekt inženjering 1993. godine sukladno odredbama članka 25. Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00) ne može koristiti, a temeljem odredbi Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš za luke posebne namjene obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

Ukoliko se po usvajanju Studije utvrdi potreba izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Marina« Novi Vinodolski pristupit će se izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Marina« Novi Vinodolski.

IV. OCJENA STANJA U PROSTORU

U proteklom razdoblju Grad Novi Vinodolski je najvećim dijelom, zajednički sa nositeljem izrade, posvetio pažnju u razradi prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski, a naročito vezano za koridor autoceste i željezničke pruge, te Plan posebnih obilježja Vinodolske doline kojeg donosi Skupština Primorsko-goranske županije, a koji u velikoj mjeri utječu na prostorno planiranje na području Grada Novi Vinodolski. U narednom razdoblju potrebno je hitno donijeti Prostorni plana uređenja Grada Novi Vinodolski i pristupiti donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski, Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Zapad i poslovne zone Kargač, te Urbanističkog plana uređenja područja Panos. Donošenje Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski je bitno iz razloga što zainteresirani investitori neće moći pristupiti izgradnji na neizgrađenom području bez donošenja ovog Plana. Donošenje Urbanističkih planova uređenja poslovnih zona Zapad i Kargač je također hitno iz razloga osmišljavanja poslovnih zona i smještaja poslovnih kapaciteta na određenim za to namijenjenim područjima Grada, te je potrebno potaknuti aktiviranje korištenja ovih prostora i koristiti kreditna sredstva namijenjena za poslovne zone. Naročitu pažnju je potrebno posvetiti prostorima smještenim uz more i na ovim područjima planirati isključivo ugostiteljsko-turističku ponudu i u tom dijelu naročito pristupiti izradi detaljnog ili urbanističkog plana uređenja turističkog kompleksa Zagori, te hitno pristupiti pregovorima sa vlasnikom ovog kompleksa za izradu i financiranje ovog plana. Također je potrebno pristupiti osmišljavanju plažnih prostora, jer postojeći kapaciteti ne zadovoljavaju potrebe koje se javljaju tijekom sezone i u tom dijelu pristupiti izradama Studija o utjecaju na okoliš za eventualna potrebna nasipavanja koja bi se trebala izvršiti na pomorskom dobru koja je pod posebni režimom zaštite.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Izvješće o stanju u prostoru objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije i stupa na snagu idućeg dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-02/04-01/16

Ur. broj: 2107/02-01-04-2

Novi Vinodolski, 19. srpnja 2004.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik
Gradskog vijeća
Josip Čulinović, v. r.

30.

Na temelju članka 11. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 19. i članka 86. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01 i 18/03) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 19. srpnja 2004. godine donijelo je

**DVOGODIŠNJI PROGRAM
mjera za unapređenje stanja u prostoru
Grada Novi Vinodolski**

I. UVODNE ODREDBE

Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) utvrđuje obvezu izrade dokumenta praćenja stanja u prostoru koji se izrađuju u obliku Izvješća o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu: Izvješće) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program mjera).

Program mjera temelji se na Izvješću koje sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarjenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i druge elemente od važnosti za prostor za koji se izrađuje.

Program mjera donosi se za razdoblje od dvije godine i njime su obuhvaćene aktivnosti od interesa za Grad Novi Vinodolski koje se provode kroz naredne dvije godine, pa se stoga aktivnosti moraju obuhvatiti godišnjim planovima rada gradskih upravnih tijela. Ovo je već peti Program mjera. Prvi je usvojen na sjednici Gradskog vijeća održanoj dana 20. prosinca 1994. godine i objavljen je u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj 33/94, drugi je usvojen na sjednici Gradskog vijeća održanoj dana 30. rujna 1997. godine i objavljen je u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj 21/97 sa izmjenama i dopunama objavljenim u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj 14/98 i 18/99, treći je usvojen na sjednici Gradskog vijeća održanoj dana 28. listopada 1999. godine i objavljen je u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj 24/99 sa izmjenama i dopunama objavljenim u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj 4/00, 10/00, 12/00 i 27/00, četvrti je usvojen na sjednici Gradskog vijeća održanoj dana 20. prosinca 2001. godine i objavljen je u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj 34/01 sa izmjenama i dopunama objavljenim u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj 6/02, 11/02 i 20/03.

II. ZAKONSKE OBVEZE

2.1. Zakon o prostornom uređenju

Prema Zakonu o prostornom uređenju, prostorno uređenje je osiguravanje uvjeta za gospodarjenje, zaštitu i upravljanje prostorom kao osobito vrijednim nacionalnim dobrom.

Prostorno uređenje provodi se:

- dokumentima prostornog uređenja (prostorni planovi), koji određuju način korištenja i namjenu prostora,
- dokumentima stanja i poboljšanja stanja u prostoru (Izvješće i Program mjera).

Gradsko vijeće dužno je na temelju Izvješća donijeti Program mjera. Temeljem članka 151. stavak 3. Odluke o prostornom planu Primorsko-goranske županije (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/00) Program mjera mora biti usklađen sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Primorsko-goranske županije. Stoga se pri izradi vodi računa o mjerama i aktivnostima koje su propisane dokumentima šireg područja (višeg ranga). Program mjera provodi Poglavarstvo Grada Novi Vinodolski putem nadležnih upravnih tijela.

Obveza i način izrade Programa mjera reguliran je člankom 11. Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon). Prema navedenoj odredbi Program mjera sadrži potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

2.2. Zakon o zaštiti okoliša

Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94 i 128/99) određena je obveza izrade studije o utjecaju na

okoliš za zahvate u prostoru koji se određuju Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00).

Izradi studije o utjecaju na okoliš pristupa se u okviru pripreme namjeravanog zahvata, odnosno prije izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odobrenja za zahvat za koji izdavanje lokacijske dozvole nije obvezno.

Lokacije se određuju dokumentima prostornog uređenja, te su dokumenti prostornog uređenja izvori podataka za izradu studije o utjecaju na okoliš. Ako lokacija nije određena ili pobliže određena dokumentima prostornog uređenja, studijom se mora ocijeniti i izbor lokacije zahvata.

2.3. Prostorni plan Primorsko-goranske županije

Prostorni plan Primorsko-goranske županije (»Službene novine« broj 14/00) odredio je osnove za uređenje i zaštitu prostora, sustav razvojne regionalne infrastrukture, mjerila i smjernice za gospodarski razvoj, za očuvanje i unapređenje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša i druge elemente određene Zakonom o prostornom uređenju.

Temeljem odredbi iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije obveza je Grada Novi Vinodolski da prije donošenja Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski pribavi suglasnost nadležnih tijela određenih člankom 24. Zakona o prostornom uređenju o usklađenosti sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije, te da pristupi izradi dokumenata prostornog uređenja određenih Prostornim planom Primorsko-goranske županije. Naime člankom 26.b. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju je, pored ostalih, obveza izrade Urbanističkih planova uređenja za naselja koja su sjedišta gradova, te je obveza Grada Novi Vinodolski da pristupi izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski. Člankom 142. Prostornog plana Primorsko-goranske županije je određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja za površine izvan naselja za izdvojene namjene, te je pored izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja neizgrađenih dijelova naselja u obalnom području mora.

III. MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU

3.1. Uređenje građevinskog zemljišta

Uređenje prostora provodi se u cilju planiranja i organizacije upotrebe prostora, odnosno gradnje i rekonstrukcije. Uređuje se u pravilu zemljište građevinskog područja. Uređenje građevinskog zemljišta provodi se u dva osnovna segmenta:

- a) pripremni radovi,
- b) opremanje zemljišta.

a) pripremni radovi odvijaju se kroz aktivnosti izrade prostornih planova i drugih dokumenata u funkciji prostornog uređenja, a građenje odnosno opremanje prostora kroz odgovarajuće djelatnosti (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, otpada i dr.).

Pripremni radovi obuhvaćaju: sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu prostornih planova, izradu parcelacijskih elaborata, rušenje postojećih objekata, premještanje infrastrukture, zaštitne mjere spomenika kulture i dr. ciljevi pripreme usmjereni su prvenstveno u stvaranju preduvjeta gradnje i korištenja prostora i građevina sukladno donesenim dokumentima.

b) Opremanje zemljišta provodi se izgradnjom objekata komunalne infrastrukture.

Izgradnja objekata komunalne infrastrukture obuhvaća: kolne i pješačke prometnice, trgove, javna parkirališta, javnu rasvjetu, parkove, dječja igrališta, groblja, odvodnju i vodovod, lučice, odlagališta za komunalni otpad i dr.

3.2. Mjere za rješavanje neplanske izgradnje

Neplansku izgradnju treba rješavati kroz prostorno-plan-sku dokumentaciju. Da bi se spriječila neplanska izgradnja potrebno je Prostornim planom uređenja Grada Novi Vinodolski zaštititi naročito atraktivna područja na području Grada (građevinska područja uz more) i na tom području ograničiti broj etaža i mogućnost izgradnje višestambenih objekata za prodaju na tržištu, te planirati izgradnju objekata za ugostiteljsko-turističku namjenu sa izgradnjom hotela, a objekte sa većim brojem etaža od broja etaža propisanih Prostornim planom uređenja Grada Novi Vinodolski graditi isključivo temeljem donošenja detaljnog plana uređenja. Ovakve odredbe ukazuju se nužnim, da bi se na područjima uz more spriječila izgradnja objekata sa većim brojem etaža koji se ne uklapaju u prostor, a ujedno i znatno opterećuju komunalnu infrastrukturu. Postojeća odmarališta mogu ići u dogradnju i nadogradnju jedino ukoliko mijenjaju namjenu u hotel. Za postojeće objekte ugostiteljsko-turističke namjene prostorno-plan-skom dokumentacijom odrediti, da se ne može izvršiti prenamjena prostora u stambeni prostor.

3.3. Mjere za unapređenje infrastrukturnih sustava

Izgradnja objekata komunalne infrastrukture je temeljna okosnica za opremanje prostora, odnosno privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Temeljem odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 i 82/04) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski donosi Program izgradnje objekata komunalne infrastrukture i istim se određuju objekti komunalne infrastrukture koji se planiraju graditi, rokovi izgradnje i planirani prihodi iz kojih će se graditi predmetni objekti.

3.4. Zbrinjavanje otpada

Deponija Duplja je odlagalište komunalnog otpada na kojoj deponiraju otpad pravni sljednici bivše općine Crikvenica i to Grad Novi Vinodolski, Grad Crikvenica i Općina Vinodolska.

U proteklom dvogodišnjem razdoblju izrađen je elaborat postojećeg stanja skupljanja komunalnog otpada i procjena količina nastajanja otpada za 10 godina, Studija utjecaja na okoliš za odlagalište do zatvaranja sa obrazloženjem geoloških i hidrogeoloških prilika na lokaciji na koju je Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja dalo pozitivno mišljenje rješanjem Up/Jo-351-02/02-06/12, Ur. broj: 531-05/01-JM-02-6, idejno rješenje odlagališta otpada, i plan zatvaranja odlagališta otpada. U pripremi dokumentacije za dobivanje građevne dozvole pokrenut je postupak središnja zemljišta i dana 19. studenog 2003. godine je Vlada Republike Hrvatske, Povjerenstvo Vlade za upravljanje imovinom Republike Hrvatske donijelo Odluku o prijenosu u vlasništvo Gradu bez naknade 33.300 m² zemljišta.

U sljedećem dvogodišnjem razdoblju potrebno je ishoditi lokacijsku i građevnu dozvolu i izvršiti sanaciju iste do njegovog zatvaranja u skladu sa Zakonom o otpadu, Zakonom o zaštiti okoliša i Studijom utjecaja na okoliš.

IV. IZRADA I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA

4.1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA NOVI VINODOLSKI

Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski temeljni je i obvezatni dokument koji određuje i usmjerava zahvate u prostoru Grada Novi Vinodolski.

O prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski provedena je javna rasprava u razdoblju od 5. srpnja do 4. rujna 2000. godine. Po zaključenju javne rasprave

prijedlog je dostavljen Primorsko-goranskoj županiji, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, radi dobivanja suglasnosti. Na dostavljeni prijedlog nije izdana suglasnost, budući je Primorsko-goranska županija, Zavod za razvoj, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Rijeka dostavilo mišljenje kojim se traži usuglašavanje prijedloga s Prostornim planom Primorsko-goranske županije i to naročito na okolnost određivanja građevinskih područja naselja. U prijedlogu je izvršeno usuglašavanje i s ostalim potrebnim odrednicama (koridor trase autoceste i željezničke pruge i dr.), te će tijekom mjeseca svibnja/lipnja 2004. godine započeti javna rasprava o prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski. Nakon provedene javne rasprave i obrade primjedbi i prijedloga s javne rasprave i dobivenih očitovanja nadležnih tijela konačni prijedlog prosljedit će se na davanje suglasnosti Primorsko-goranskoj županiji, Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Crikvenica i po dobivanju suglasnosti uputit će se na usvajanje Gradskom vijeću Grada Novi Vinodolski.

4.2. URBANISTIČKI PLANOVU UREĐENJA

Temeljem odredbi članka 26.b. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i članka 142. Prostornog plana Primorsko-goranske županije (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/00) Grad Novi Vinodolski će u dvogodišnjem razdoblju izraditi:

- 4.2.1. Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski
- 4.2.2. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog područja Panos,
- 4.2.3. Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zapad,
- 4.2.4. Urbanistički plan uređenja poslovne zone Kargač,
- 4.2.5. Urbanistički plan uređenja kampa Kozica,
- 4.2.6. Urbanistički plan uređenja Turističkog naselja Dugno 2.

Urbanistički plan uređenja utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu, te ovisno o posebnosti prostora smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Urbanističkim planom uređenja može se odrediti obveza izrade detaljnih planova uređenja za uža područja unutar obuhvata plana. Granice obuhvata Urbanističkih planova uređenja određene su u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio Programa mjera.

Izradu Urbanističkih planova uređenja iz točke 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. financira Grad Novi Vinodolski, izradu Urbanističkog plana uređenja kampa Kozica financira vlasnik kampa, a izradu Urbanističkog plana uređenja Turističkog naselja Dugno 2 financirat će vlasnik zemljišta u obuhvatu Plana. Mjerila u kojima će se izradivati Urbanistički planovi uređenja odredit će se prilikom provođenja postupka javne nabave za ugovaranje njihove izrade.

Izrade urbanističkih planova uređenja mogu inicirati i investitori gradnje objekata u zonama u kojima se bez istih ne može vršiti gradnja. U tom slučaju investitor stručnim službama podnosi zahtjev za dopunu Programa mjera s programom namjeravanog zahvata u prostoru. Zahtjevu se obavezno prilaže ili dokaz o vlasništvu zemljišta u obuhvatu namjeravanog zahvata ili drugi odgovarajući dokaz kojim investitor dokazuje osnovanost podnošenja zahtjeva. U takvim slučajevima investitor financira ili sufinancira izradu urbanističkog plana uređenja.

4.3. DETALJNI PLANOV I UREĐENJA

4.3.1. Detaljni plan uređenja Turističkog naselja Zagori

Detaljnim planom uređenja Turističkog naselja Zagori odredit će se uvjeti rekonstrukcija izgrađenih građevina unutar obuhvata Plana sa podizanjem razine postojećih turističkih kapaciteta na četiri ili pet zvjezdica, te uvjeti uređenja cjelokupnog prostora na način da se uz izgradnju novih smještajnih kapaciteta skupine hotela-vrsta hotel, zone vila, predvidi i obogaćivanje turističke ponude novim sadržajima sa restoranima, wellness centrom, kongresnom dvoranom, dječji grad, zona sporta i rekreacije sa proširenjem i uređenjem plaže. Izradu Detaljnog plana uređenja financirat će Hoteli NOVI d.d. - vlasnik turističkog naselja Zagori.

Ukupna površina obuhvata iznosi oko 49,39 ha od čega kopneni dio čini oko 32,65 ha (djelomično izgrađeno) i oko 16,74 ha obuhvata u moru. U obuhvatu plana su k.č.br. 5847/38, 5847/227, 5847/228, 5847/422, 5847/443, 5847/692, 5847/695 i 5847/891 K.O. NOVI, dijelovi obodnih prometnih površina i područje akvatorija sa pripadajućim dijelom obalnog pojasa.

Budući se radi o ugostiteljsko-turističkoj cjelini površine zahvata veće od 5 ha Hoteli NOVI d.d. su temeljem odredbi Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00) iz Popisa zahvata VII. Građevne cjeline, alineja 1. u obvezi izraditi Studiju o utjecaju na okoliš.

4.4. IZMJENE I DOPUNE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

4.4.1. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Šetalište Zagori-Ričina«

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja »Šetalište Zagori-Ričina« na zemljištima na kojima je bila planirana zelena površina planirati izgradnju objekata sa ugostiteljsko-turističkom ponudom ili trgovinom.

Granica obuhvata je k.č.br. 5847/235, 5847/678, 5847/677, 5847/307, 5847/680, 5847/679, 5847/323, 5847/682, 5847/681, 5847/324, 5847/684, 5847/683, 5847/294, 5847/685, 5847/686, 5847/293, 5847/687 i pripadajući dio k.č.br. 5847/1.

4.4.2. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Prisika«

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja »Prisika« planirati izgradnju stambene i višestambene građevine, te na planiranim višestambenim objektima umjesto atleja planirati izgradnju stanova.

Granica obuhvata je k.č.br. 3894/285, 3894/419, 2894/420, 3894/421, 3894/425, 3894/422, 3182/8, 3181/1, 3183/1 i 3182/19, te parcele koje se nalaze u obuhvatu kolektivnih stambenih objekata 5 i 6.

4.4.3. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Ulaz u marinu«

Izmjenama i dopunama detaljnog plana uređenja »Ulaz u marinu« planirati dogradnju potkrovlja na građevini »pansion ili hotel«, dogradnju prizemnog dijela stambene građevine i nadogradnju-povišenje potkrovlja postojeće stambene građevine, te dogradnju suterenskog prostora uz objekt T1 na parceli oznake »B«.

Granica obuhvata je k.č.br. 3681/3, 3685/2 i 3681/4.

Izradi izmjena i dopuna Detaljnih planova uređenja iz podtočke 4.4.2. i 4.4.3. pristupilo se je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novi Vinodolski od 2002. do 2004. godine i izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja »Prisika« su pred prethodnom raspravom, a za izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja »Ulaz u marinu« dovršena je javna rasprava.

4.5. OSTALI PLANOV I

4.5.1. Studija utjecaja na okoliš za izgradnju marine u Novom Vinodolskom

Za izgradnju marine u Novom Vinodolskom je od strane Rijekaprojekt inženjering d.o.o., Rijeka tijekom 1993. godine izrađena Studija utjecaja na okoliš. Studijom je potvrđena lokacija marine uz luku otvorenu za javni promet u Novom Vinodolskom i njeno idejno rješenje. Ova Studija se danas ne može koristiti kao stručna podloga za procjenu utjecaja na okoliš, jer bi to bilo protivno odredbi članka 25. Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00), te je potrebno pristupiti novoj izradi Studije, a sve u skladu sa novim zakonima i propisima.

Sukladno odredbama Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00) sa Rijekaprojekt d.o.o. zaključen je ugovor o izradi Studije o utjecaju na okoliš za izgradnju marine Novi Vinodolski, te je u tijeku izrada Studije i njeno usvajanje se očekuje tijekom 2004. godine na način i po postupku propisanom Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00). Ukoliko se, po usvajanju Studije, utvrdi potreba izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Marina« Novi Vinodolski pristupit će se izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana »Marina« Novi Vinodolski, a potreba izrade izmjena i dopuna odredit će se dopunom ovog Programa mjera.

V. DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA I SADRŽAJ PROSTORNIH PLANOVA

Način donošenja i sadržaj prostornih planova utvrđen je Uredbom o javnoj raspravi o postupku donošenja prostornih planova (»Narodne novine« broj 101/98) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardima elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04 i 45/04).

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Izradu prostornih planova nižeg reda, detaljnih planova uređenja, može inicirati i investitor gradnje objekta u zonama u kojima se bez detaljnog plana uređenja ne može izvršiti gradnja objekata. U tim slučajevima investitor stručnim službama podnosi zahtjev za dopunu Programa mjera s programom namjeravanog zahvata u prostoru. Zahtjevu se obavezno prilaže ili dokaz o vlasništvu zemljišta u obuhvatu namjeravanog zahvata ili drugi odgovarajući dokaz kojim investitor dokazuje osnovanost podnošenja zahtjeva. U takvim slučajevima investitor financira izradu detaljnog plana uređenja. Sukladno odredbi članka 15.a Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardima elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04 i 45/04) detaljni plan uređenja ne može se izrađivati za pojedinačni zahvat u prostoru.

Grafički prilozi s granicama obuhvata prostornih planova čine sastavni dio Programa mjera i nisu predmetom objave.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije i stupa na snagu idućeg dana od dana objavljivanja u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-02/04-01/16

Ur. broj: 2107/02-01-04-3

Novi Vinodolski, 19. srpnja 2004.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik
Gradskog vijeća
Josip Čulinović, v. r.