



Grad Novi Vinodolski

61.

Na temelju članka 109.stavak 6.Zakona o prostornom uređenju (N.N.RH 153/13 i 65/17), članka 21.Statuta Grada Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije 12713 i 18/14) i Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana PRISIKA Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/18), po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA:350-02/18-13/95, URBROJ:531-05-18-2 od 17.12.2018. godine Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski na 21. sjednici održanoj dana 28.12.2018. godine donijelo je

O D L U K U **o donošenju V. Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana PRISIKA u Novom Vinodolskom**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se V. Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana »PRISIKA« u Novom Vinodolskom (Službene novine Primorsko-goranske županije br.13/89, 46/89, 16/95, 8/99, 10/99 i 32/06) (u daljnjem tekstu: Plan) što ga je izradila tvrtka Projektni biro 2A d.o.o., Karlovac, Domo-branska 6 u koordinaciji sa Upravnim odjelom za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Članak 2.

Plan se odnosi na površine parcela označenih brojevima 1-6, te se granica obuhvata podudara sa granicom obuhvata tog dijela navedenog Plana.

Plan obuhvaća površinu od 11.435m².

Članak 3.

Plan predstavlja elaborat koji sadrži:

I. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000:

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

III. OBVEZNE PRILOGE:

1. Obrazloženje Plana,
2. Sažetak za javnost,
3. Izvješće o javnoj raspravi.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Članak 2. briše se.

Članak 5.

U članku 5. brišu se oznake »5« i »6«.

Članak 6.

Mijenja se članak 6. te isti sada glasi:

»Članak 6.

Dio područja obuhvata Plana podijeljen je na ukupno 8 čestica: 6 novoformiranih građevnih čestica za gradnju višestambenih građevina, te 2 čestice namijenjene za pješačke površine.

Osim stambene namjene, u sklopu višestambenih građevina omogućuje se i poslovna namjena, uključujući i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili nisu prostori s izvorom buke jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka) kao i djelatnosti koje ne privlače povećan promet teretnih vozila.

Formirane čestice površinom zadovoljavaju uvjete za gradnju višestambenih zgrada propisane PPUG-om Novi Vinodolski, njihov oblik definiran je na kartografskim prikazima 1-4.

planirane građevne čestice

oznaka	Namjena	površina /m ² /
I	Višestambena zgrada	934
II	Višestambena zgrada	1522
III	Višestambena zgrada	1233
IV	Višestambena zgrada	1168
V	Višestambena zgrada	1345
VI	Višestambena zgrada	3146
VII	pješačka površina	182
VIII	pješačka površina	256

Navedene površine su planerske i orijentacijske, te u točnoj geodetskoj izmjeri čestice mogu u stvarnosti oblikom i površinom odstupati od zadanih vrijednosti do 15%.

Navedene čestice mogu se međusobno spajati na način kako je prikazano na kartografskim prikazima 1-4. U slučaju integriranja čestica VII. i VIII. u građevne čestice, namjena pješačkih površina mora ostati sačuvana.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) višestambenih građevina iznosi 0,4, a koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{is}) iznosi 2,0.

Kako bi se omogućilo uređenje što više zelenih površina, a zbog konfiguracije terena koja je vrlo izražena sa velikim visinskim razlikama na česticama (do čak 15m visinske razlike) preporuča se smještanje parkirališnih i garažnih mjesta u podzemne etaže.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost i iskorištenost građevne čestice i mogu zauzimati 100% površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.«

Članak 7.

U članku 8. stavak 2. iza riječi »građevine« dodaju se riječi »iz članka 7«.

Članak 8.

Mijenja se članak 9. te isti sada glasi:

»Članak 9.

Najveći dopušteni broj etaža višestambenih objekata iz članka 6. iznosi pet (5) nadzemnih etaža (P+3+Pk) sa

mogućnošću izgradnje tri (3) podrumске etaže (što odgovara lokaciji zbog specifičnosti terena).

Etažom potkrovlja smatra se i etaža sa ravnim krovom koja je uvučena u odnosu na plohe pročelja, na način da njena visina ne prijeđe visinu koju bi dobili izvedbom nadzida od 1,50 m i postavom krovnih ploha nagiba između 18° i 23° (elementi određeni odredbama PPUG-a).

planirane građevne čestice			ukupna bruto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža			
oznaka	Namjena	površina /m2/	broj nadzemnih etaža	kig	izgrađena površina zemljišta	max površina nadzemnih etaža /m2/
I	Višestambena zgrada	934	5	0,4	373,6	1868
II	Višestambena zgrada	1522	5	0,4	608,8	3044
III	Višestambena zgrada	1233	5	0,4	493,2	2466
IV	Višestambena zgrada	1168	5	0,4	467,2	2336
V	Višestambena zgrada	1345	5	0,4	538	2690
VI	Višestambena zgrada	3146	5	0,4	1258,4	6292
VII	pješačka površina	182	-	-	-	-
VIII	pješačka površina	256	-	-	-	-

U slučaju spajanja čestica analogno se određuju izgrađena površina zemljišta i najveća bruto površina nadzemnih etaža, sukladno površini formirane čestice.

Broj stanova na pojedinoj čestici nije limitiran, već je ovisan o zadovoljenju svih prostorno-planskih i sigurnosnih parametara (izgrađenost, iskorištenost, broj etaža, postotak zelenih površina, zadovoljenje parkirališnih potreba, vatrogasni pristupi...).

Članak 9.

U članku 14. briše se stavak 1.

Dosadašnji stavak 2, 3 i 4 postaju stavci 1, 2 i 3.

Članak 10.

U članku 15. mijenja se stavak 2. te isti sada glasi:

»Smještaj građevina iz članka 6. određen je granicama gradivog dijela čestice, koje su vidljive na kartografskom prikazu br.4 - Uvjeti gradnje, a najmanja udaljenost od međa susjednih parcela koje nisu javne prometne ili zelene površine je 4,0 m; od regulacijske linije koja je određena rubom nogostupa također 4,0 m.«

Članak 11.

Mijenja se članak 16. te isti sada glasi:

»Članak 16.

U arhitektonskom oblikovanju planirana izgradnja treba biti suvremena, dozvoljena je izgradnja ravnog i kosog krova, a kao primaran zahtjev postavlja se uklapanje u konfiguraciju terena i uređenje okoliša. Preporučene su poveznice sa tradicionalnim načinima gradnje.«

Članak 12.

U članku 17. mijenjaju se stavci 1., 2., 3., 4. i 5. te isti sada glase:

»Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti sadnjom autohtonog visokog i niskog zelenila.

Obzirom na konfiguraciju terena, eventualnu izgradnju potpornih zidova preporuča se izvesti poput gromača - suhozidina koje su tipični ambijentalni element ovog prostora, odnosno primjerenog suvremenog arhitektonskog oblikovanja.

Građevne čestice mogu se ograditi ogradom od kamena, zelenila ili metala visine najviše 150cm, ali je preporuka da se, s obzirom na namjenu, ne ograđuju.

Osim nasadima zelenila čestice je potrebno urediti pješačkim površinama, klupama i ostalom parkovnom opremom.

Isto tako, potrebno je na česticama predvidjeti uređenje dječjeg igrališta, na način da je za 30 stanova potrebno osigurati prostor i urediti dječje igralište sa opremom za sve dobne kategorije djece.«

Brišu se stavak 6. i stavak 8.

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 6.

Članak 13.

U članku 18. mijenja se stavak 1. te isti sada glasi:

»Čestice u obuhvatu Plana priključit će se na postojeće javno-prometne površine.«

U stavku 3. brišu se riječi »Ovim Planom ne zadire se u javno-prometne površine, odnosno zadržava se postojeći profil pristupnih prometnica koji su definirani II. i III. izmjenama i dopunama PUP-a »Prisika«.

Mijenja se stavak 4. te isti sada glasi:

»Kod višestambenih građevina svaka stambena jedinica površine do 100m² mora imati osigurano min. 1 parkirališno ili garažno mjesto, a stambena jedinica površine veće od 100m² mora imati osigurano min. 2 parkirališna ili garažna mjesta; kod ostalih građevina sukladno članku 123. PPUG Novi Vinodolski. Parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala i ukrasnog zelenila.«

Članak 14.

U članku 19. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

Priključke čestica iz članka 6. izvesti iz obodnih prometnica (Ulica Osap, Ledenička ulica, Prisika i Podosap) sukladno uvjetima nadležnih poduzeća. Mjesta priključka označena na kartografskom prikazu samo su simbolična i mogu se mijenjati sukladno uvjetima i aktualnim tehničkim rješenjima.«

Članak 15.

U članku 20. mijenjaju se stavci 1., 2. i 3. koji sada glase:
»U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija dozvoljava se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranim povećanjima korisnika i uvođenje novih usluga i sustava slijedećih generacija.

Priključke čestica izvesti iz obodnih prometnica (Ulica Osap, Ledenička ulica, Prisika ul. i Podosap ul.), sukladno uvjetima nadležnih poduzeća. Mjesta priključaka označena na kartografskom prikazu samo su simbolična i mogu se mijenjati sukladno uvjetima i aktualnim tehničkim rješenjima.

Kako bi se omogućilo kvalitetno pokrivanje signalom područja obuhvata plana uređenja u skladu s budućim raz-

BILANCA SNAGE

oznaka ČESTICE	PROCIJENJENI BROJ STANOVA	kW/stanu	zajednička potrošnja i podzemna garaža	UKUPNO 1 zgrada/čestica	ukupno kW	faktor istovremenosti	vršna snaga kW
I-V	15	5,75	23	109,25	546,25		
VI	42	5,75	69	310,5	310,5		
					856,75	0,6	514,05

(uz procijenjenu izvedbu zajedničkog sustava grijanja/hlađenja toplinskim crpkama i predviđene više iznose zajedničke potrošnje).

Riječ je o gruboj procjeni te se ista može mijenjati sukladno tehničkim rješenjima i odabranim sustavima pojedinih zgrada.«

Članak 17.

Mijenja se članak 22. te isti sada glasi:

»U prilaznim prometnicama - Ulica Osap, Ledenička ulica Prisika i Podosap postoji instalacija vodova na koju će se priključiti novoplanirane građevine, a sve prema uvjetima - očitovanju nadležnog javnog poduzeća.«

Članak 18.

Mijenja se članak 23. te isti sada glasi:

»U prilaznim prometnicama postoje vodovi fekalne kanalizacije na koje će se spojiti novoplanirane građevine, u svemu prema uvjetima nadležnih javnih poduzeća. Uputa je KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o. Novi Vinodolski PJ Odvodnje investitorima da se budući objekti spoje na SJO Novi Vinodolski u ulici Osap, uz prijedlog da se interni kolektori pojedinih objekata na čestici ugrade u pristupne puteve tih objekata, te na kraju spoje u postojeći javni kolektor.«

Članak 19.

Mijenja se članak 24. te isti sada glasi:

»Sukladno odredbama članka 8. i članka 114. Zakona o prostornom uređenju provođenje ovog Plana provodi se kod svakog zahvata u prostoru, jer se svaki zahvat provodi u skladu sa Planom.«

vojem područja, uz osiguranje dovoljnog kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, planom se predviđa i omogućuje izgradnja i postavljanje osnovnih postaja.«

Briše se stavak 4.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

Članak 16.

U članku 21. mijenja se stavak 1. te isti sada glasi:

»Postojeći vodovi električne energije te javne rasvjete smješteni su na obodnim ulicama (Ulica Osap, Ledenička ulica, Prisika ul. i Podosap ul.), tj. na prilaznim prometnicama uz čestice u obuhvatu Pana.«

U stavku 2. iza riječi »višestambena građevina« dodaju se oznake »e« i »f«.

Iza stavka 3. dodaju se stavak 4. i stavak 5. koji glase:

»Za višestambene građevine iz članka 6. ukupno vršno opterećenje na osnovu njihove namjene i iskazane brutto razvijene površine procjenjuje na:

Članak 20.

U članku 27. mijenja se stavak 5. te isti sada glasi:

»Sve građevine moraju se priključiti na postojeće ili planirane kolektore komunalne kanalizacije, prema uvjetima nadležnih poduzeća.«

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Elaborat je izrađen u pet (5) elaborata izvornika ovjernih pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski, Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije, Ispostava Crikvenica, Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstva graditeljstva i prostronog uređenja, Uprava za prostorno uređenja, pravne poslove i programe Europske unije.

Uvid u Plan osiguran je u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novi Vinodolski.

Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu idućeg dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

KLASA:350-02/18-20/9

URBROJ:2107/02-04-18-4

Novi Vinodolski, 28.12.2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik Gradskog vijeća

Neven Pavelić