

13.

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 21. Statuta Grada Novi Vinodolski (Sl. novine PGŽ br. 12/13, 18/14, 4/18, 3/20, 5/20 i 5/21) i Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (Sl. novine PGŽ br. 15/21), po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 350-02/22-16/4, URBROJ: 531-06-1-1/1-21-4 od 8. veljače 2022. godine, Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski na 8. sjednici održanoj 21. veljače 2022. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se V. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski (Službene novine Primorsko-goranske županije br.23/10, 36/10 - ispravak, 19/13, 18/14, 21/16 i 19/18) (u daljnjem tekstu: Plan), što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji sa Upravnim odjelom za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novog Vinodolskog.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

U članku 26. stavku 5. alineji 4. oznaka "T_{1E}" zamjenjuje se oznakom "T_{1D}".
U alineji 6. oznaka "T_{1E}" zamjenjuje se oznakom "T_{1D}".

Članak 3.

U članku 30. nakon stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"(3) Unutar prostorne cjeline (T_{1-2C}) moguća je gradnja i ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine hoteli vrste hoteli i pansioni u skladu sa „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli", kategorije najmanje 4 zvjezdice u skladu s uvjetima utvrđenim člankom 31. ovih Odredbi."

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 4.

U članku 57. stavku 2. iza oznake "M_{2-3A}" dodaje se oznaka "M₅".

Članak 5.

U članku 59. stavku 1. alineji 2. nakon oznake " M₂₋₃" veznik "i" briše se, a iza oznake " M_{2-3A}" dodaje se veznik "i" te oznaka "M₅".

Članak 6.

Članak 60. mijenja se i glasi:

"Članak 60.

(1) Iznimno, unutar površina određenih kao mješovita namjena i označenih planskim oznakama (M₄), dozvoljena je gradnja i dvojnih te građevina u nizu (tip gradnje) kao i gradnja višestambenih građevina ali samo u skladu s propisanim graničnim vrijednostima donesenog plana užeg područja PUP Prisika (obuhvat određen na kartografskom prikazu 4. "Uvjeti i način gradnje")."

Članak 7.

U članku 62. stavku 1. iza oznake "M_{2-3A}" dodaje se zarez, a veznik "i" zamjenjuje se oznakom "M₅".

U stavku 1. alineji 1. iza znaka " M₁₋₁, M₁₋₂, M₂, M₂₋₁, M₂₋₂, M₂₋₃" veznik "i" briše se, a iza oznake " M_{2-3A}" dodaje se veznik "i" te oznaka " M₅".

Iza alineje 4. dodaje se alineja 5. koja glasi:

"-U slučaju interpolacija novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar površina označenih planskom oznakom M₅ moguća je gradnja isključivo na regulacijskom pravcu."

Članak 8.

U članku 62. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

(3) Građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, a koje nisu u skladu s Odredbama ovog plana, mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Odredba se ne odnosi na zone označene oznakama M₁, M₁₋₂, M₂₋₁."

Članak 9.

U članku 63. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"(3) Određuju se uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene – obiteljskih kuća unutar površina označenih planskim oznakama M₅:

- Veličina i površina građevnih čestica:
 1. Najmanja dozvoljena površina iznosi:
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 300 m²
 - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 200 m²
 2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena
- Veličina i površina građevine:
 1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30
 - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 0,40
 2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,2
 - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 1,6
 3. Najveći dopušteni broj etaža i visina kod izgradnje na slobodnostojeći i poluugrađeni način iznosi:

četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 8,5 m,
 4. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine (m²) iznosi:
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 150 m²

- kod gradnje građevina na poluugrađeni način 150 m²

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 10.

U članku 64. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"(2) Određuju se uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina unutar površina označenih planskim oznakama M₅:

- Veličina i površina građevnih čestica:
 1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 500m².
 2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.
- Veličina i površina građevine:
 1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30.
 2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,50.
 3. Najveći dopušteni broj etaža i visina iznosi četiri etaže (jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 8,5 m.
 4. Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m².
 5. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine (m²) iznosi:
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 300 m²
 - kod gradnje građevina na poluugrađeni način 150 m²

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3, a dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 11.

Iza članka 68. dodaje se novi naslov i članak 68.a koji glase:

"4.2.2. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene i izgradnju zamjenskih (novih) građevina unutar površina označenih planskim oznakama M₅

Članak 68.a

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

(3) Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

(4) Postojeće građevine stambene namjene (ali ne i pomoćne građevine i manje gospodarske-obrtničke), izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, te se mogu nadograđivati s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini do max. visina određenih za nove građevine, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) predvidjeti i novi otvori (na postojećem, dograđenom i nadograđenom dijelu) uz suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice.

(5) Postojeće građevine stambene namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

(6) Pojedinačne intervencije na postojećim izgrađenim višestambenim građevinama, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima nisu dopuštene.

(7) Kod rekonstrukcije građevina stambene namjene mogu se graditi otvorena stubišta i podesti za pristup građevini na udaljenosti manjoj od 4 m od regulacijskog pravca. Otvorena stubišta i podesti se ne računavaju u izgrađenost građevinske čestice."

Članak 12.

U članku 69. stavku 1. iza oznaka " M₁, M₁₋₁, M₁₋₂, M₂, M₂₋₁, M₂₋₂, M₂₋₃, M₃" veznik "i" briše se, a iza oznake " M_{2-3A}" dodaje se veznik "i" te oznaka " M₅".

U stavku 1. iza riječi: "osnovne namjene" riječ; "namjene" briše se.

U stavku 2. iza oznaka " M₁, M₁₋₁, M₁₋₂, M₂₋₁, M₂₋₃" veznik "i" briše se, a iza oznake " M_{2-3A}" dodaje se veznik "i" te oznaka " M₅".

Članak 13.

U članku 71. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

"(5) Postojeća trokraka i četverokraka raskrižja moguće je prilikom rekonstrukcije izvesti kao raskrižja s kružnim tokom prometa ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti."

Članak 14.

U članku 75. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

"(5) Za bilo koji zahvat u prostoru unutar obuhvata plana u cestovnom i zaštitnom pojasu državne ceste D8 potrebno je provesti upravni postupak te izraditi projektno-tehničku dokumentaciju sukladno važećem Zakonu o gradnji, Zakonu o prostornom uređenju, Zakonu o cestama, Zakonu o sigurnosti prometa na cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama te ostalom važećom zakonskom regulativom."

Članak 15.

U članku 79. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) Izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih raskrižja na državnoj cesti potrebno je planirati na osnovu važeće norme za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN.U.C4.050 te ostalom važećom zakonskom regulativom."

Članak 16.

Članak 89. mijenja se i glasi:

"Članak 89.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Vinodolski određene su sljedeće luke:

- luka otvorena za javni promet županijskog značaja (LO) - sastoji se od dva lučka bazena: Luke Novi Vinodolski i Luke Novi Vinodolski - bazen Suha ričina novljanska
- luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma - marina (LN)."

Članak 17.

Iza članka 89. dodaju se novi članci 89.a i 89.b koji glase:

"Članak 89.a

(1) Luka otvorena za javni promet županijskog značaja (LO) je područje namijenjeno linijskom prometu, komunalnom vez, ribarskom vezu i privezištima, a sastoji se od kopnenog i morskog dijela.

(2) Kapacitet bazena Luke Novi Vinodolski sa dijelom bazena Suha ričina (do mosta) iznosi do 300 vezova. Kapacitet preostalog dijela bazena Suha ričina (sjeverno od mosta) iznosi do 200 vezova. Najveći dio vezova odnosi se na komunalne vezove, dok se preostali dio vezova odnosi na linijski promet, ribarske vezove i privezišta.

(3) Na lokaciji današnjeg spremišta za plovila i opremu, dopuštena je gradnja građevine pratećih sadržaja luke sukladno sljedećim graničnim uvjetima:

- Namjena građevine: poslovna, ugostiteljska, trgovačka i uslužna namjena (klupske prostorije, ronilački centar, prostor lučke uprave, sanitarije i sl.).
- Brutto razvijena površina iznosi najviše 450 m².
- Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 1. Gradnja podzemnih etaža nije dozvoljena.
- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 5,0 m.
- Dio krova građevine potrebno je urediti kao terasu / vidikovac s pješačkim pristupom sa državne ceste D8 (Jadranska magistrala).

(4) Preostalu površina dijela luke iz prethodnog stavka moguće je koristiti kao manipulativni plato, istezalište s dizalicom i sl. Obzirom da se manipulativni plato nalazi neposredno uz šetnicu i višenamjensku površinu, potrebno ga je izvesti u istom nivou sa šetnicom te urediti i održavati na visokom nivou kako bi se očuvao karakter i namjena šetnice. Planom se dopušta uređenje i dogradnja postojećeg istezališta.

(5) Unutar luke nalazi se višenamjenska površina i šetnica (između ceste D8 i obalne linije). Planom se omogućava rekonstrukcija i sanacija platoa u ukupnoj dužini što obuhvaća uređenje šetnice uz obalu širine 6,0 m sa mogućim proširenjima te uređenje višenamjenske površine (parterno i hortikulturno). Šetnicu te vezu šetnice s ostalim pješačkim površinama potrebno je izvesti na način da se ne stvaraju arhitektonske barijere te da je moguće prometovanje interventnih, dostavnih i turističkih vozila (turistički vlak). Višenamjenska površina sa šetnicom mora ostati otvorena za javnost u najmanje postojećim dimenzijama. Uz navedene uvjete uređenja, površine se uređuju sukladno točki 5.1.4. 'Trgovi i druge veće pješačke površine'.

(6) Planom se omogućava rekonstrukcija i dogradnja (produženje) postojećeg primarnog lukobrana. Na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje prikazana je najveća dopuštena površina za ukupno proširenje lukobrana. Dogradnja (produženje) lukobrana mora biti izvedeno na način da ne ometa pristup luci nautičkog turizma.

(7) Uređenje zone namijenjene privezu unutar toka Suhe ričine novljanske (sjeverno od mosta) vrši se temeljem uvjeta iz članka 139., točke 9.4.1. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda.

Članak 89.b

(1) Luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma - marina (LN) sastoji se od kopnenog i morskog dijela.

(2) Kapacitet luke je do 400 vezova.

(3) Kopneni dio luke sadrži građevine s pratećim sadržajima marine (ugostiteljske, uslužne, trgovačke i sportsko-rekreacijske), manipulativni i radni plato s 'travel liftom' i dizalicom i parkiralište sa min 70 parkirnih mjesta. Unutar luke smještena je građevina sustava za odvodnju otpadnih voda - crpna postaja s taložnicom i trafostanica.

(4) Svi dijelovi luke uređuju se na način da se obavezno zadržava postojeće zelenilo u najvećoj mogućoj mjeri.

(5) Uvjeti za rekonstrukciju luke nautičkog turizma:

- Unutar površine luke nautičkog turizma smiju se rekonstruirati, održavati i uklanjati postojeće građevine, lučke nadgradnje i podgradnje.
- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

- Nije dopuštena gradnja novih građevina lučke nadgradnje i podgradnje.
- Ne propisuju se uvjeti za oblik i veličinu građevine čestice.
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na postojeću javnu prometnu površinu te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati 1 PM + 1 PM (dodatno mjesto na ukupni broj), na 4 zaposlenika unutar površine namjene luke nautičkog turizma."

Članak 18.

Naslov iza članka 146. mijenja se i glasi:

„10.1. Planovi užih područja u prostoru obuhvata UPU-a, urbanističko-arhitektonski natječaji i posebni projekti“

U članku 147. stavku 2. alineja 2. "- DPU "Dijela Obale Petra Krešimira IV" i alineja 5. "DPU "Marina" Novi Vinodolski," brišu se.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Važeći prostorni planovi užih područja navedeni u prethodnom stavku primjenjuju se u dijelu u kojem su u skladu s ovim Planom.“

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Plan je izrađen u pet (5) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisanih od 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.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica,
- Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

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

Članak 20.

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

KLASA: 350-02/21-20/6

URBROJ: 2170-11-01-22-4

Novi Vinodolski, 21. veljače 2022. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI
Predsjednik Gradskog vijeća
Neven Pavelić