

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA



**IV. CILJANE IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC**



OBRAZLOŽENJE

- PRIJEDLOG PLANA -



Izrađivač :
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
Zagreb

Zagreb, srpanj 2023.

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD NOVALJA		
Naziv prostornog plana: IV. CILJANE IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC - PRIJEDLOG PLANA -		
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj 9A/21, 5/22, 8/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj __/__	
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list" - www.mpgi.hr - www.novalja.hr -	Javni uvid održan: od: do:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Vuković, dipl.ing.arh.	
Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), KLASA: URBROJ: datum:		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ■ tel - 01/4 804 300 ■ fax 01/4 812 708		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Ilma Begović, dipl.ing.arh. 3. Daliborka Pavlović, građ.teh. 4. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Matej Guščić, struč.spec.oec.	
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	



Naručitelj: **GRAD NOVALJA**

Gradonačelnik

Ivan Dabo

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za poslove lokalne samouprave
i uprave
Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



Stručni izrađivač Plana: **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE,d.o.o.**
Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

Direktor:

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

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh., ovlaštena
arhitektica - urbanistica

Radni tim na izradi Plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Ilma Begović, dipl.ing.arh.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.

SADRŽAJ:

UVOD	4
Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu IV. Ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac	4
Obuhvat IV. Ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac	4
1. POLAZIŠTA	5
2. CILJEVI	5
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKOG RJEŠENJA	6

UVOD

Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu IV. Ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac

Izrada IV. Ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

Odluke o izradi IV. Ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac (u nastavku teksta: Odluka o izradi) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XL. sjednici održanoj 31. ožujka 2021. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 9A/21.

Gradsko vijeće Grada Novalje na VII. sjednici održanoj 18. ožujka 2022. godine donijelo je Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 5/22.

Gradsko vijeće Grada Novalje na XIV. sjednici održanoj 10. ožujka 2023. godine donijelo je Odluku o II. izmjeni i dopuni Odluke o izradi koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 8/23.

Obuhvat IV. Ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac

Prema članku 4. Odluke o izradi, granica obuhvata Plana odnosi se na građevinsko područje zone gospodarske namjene Čiponjac (obuhvat važećeg DPU-a) veličine 17,70 ha određeno u članku 118. Prostornog plana uređenja Grada Novalje te prikazano na kartografskom prikazu br. 4.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora II i kartografskom prikazu br. 5.3.4. (građevinsko područje naselja) Naselje Novalja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac.

1. POLAZIŠTA

Programsko polazište za izradu Plana predstavljaju razlozi za izradu Plana navedeni u članku 3. Odluke o izradi, odnosno ciljevi navedeni u članku 6. Odluke o izradi.

2. CILJEVI

Prema članku 6. Odluke o izradi ciljevi izrade Plana vezani su za:

- *razmatranje mogućnosti, odnosno definiranja koje pomoćne građevine se mogu graditi izvan gradivog dijela određenog grafičkim dijelom Plana, predvidjeti mogućnost postavljanja solarnih panela na nadstrešnicama iznad parkirališta, uz obavezu zadovoljenja maksimalnog kig-a i kis-a i minimalnog udjela zelenila na čestici,*
- *razmatranje mogućnosti na k.č. 1838/195 k.o. Novalja za korigiranje minimalne udaljenosti objekta prema međi prema projektnoj dokumentaciji za izmjene i dopune građevinske dozvole,*
- *razmatranje mogućnosti za k.č. br. 1838/194 k.o. Novalja da se uz postojeću namjenu K1 doda i namjena K2 i T, odnosno predvidi mogućnost izgradnje hotela kao pratećeg sadržaja zone,*
- *preispitivanje mogućnosti izmjene maksimalnog volumena građevine od 20 000 m³,*
- *definiciju krovista u odnosu na PPUG,*
- *na površini koju čine k.č. br. 1838/179, 1838/180 i 1838/323 sve k.o. Novalja koje su u Planu određene kao tri građevinske čestice označene brojevima 11, 12 i 12a, razmotriti mogućnost formiranja 2 nove građevinske čestice koje se odnose na formiranje nove čestice trafostanice i formiranje nove građevinske čestice, izmjene tekstualnom i grafičkom dijelu Plana,*
- *razmatranje mogućnosti korekcije glavnog (zapadnog) priključka zone na županijsku cestu ŽC 5210 na način da će se izvesti posebna traka za desno skretanje, postojeće stanje je zajednička traka za desno skretanje i smjer ravno, proširenje se odnosi na dio k.č. br. 1838/321, 1838/149 i 1838/183 sve k.o. Novalja (građevinska čestica u Planu označena brojem 1), izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.*

Osim navedenog, izmjene i dopune prema zahtjevu Nositelja izrade uključuju i izmjenu planskog rješenja vezano za promet uz granicu s UPU PZ Čiponjac, radi međusobno usklađenog prometnog rješenja, a koje izmjene i dopune prostornog plana su također u tijeku.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKOG RJEŠENJA

Sukladno razlozima za izradu Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja sa obrazloženjem izmjena i dopuna tekstualnog i grafičkog dijela Plana opisano prema točkama razloga iz članka 3. Odluke o izradi:

- razmatranje mogućnosti, odnosno definiranja koje pomoćne građevine se mogu graditi izvan gradivog dijela određenog grafičkim dijelom Plana, predvidjeti mogućnost postavljanja solarnih panela na nadstrešnicama iznad parkirališta, uz obavezu zadovoljenja maksimalnog kig-a i kis-a i minimalnog udjela zelenila na čestici***

Sažeti opis izmjena i dopuna:

- u Odredbama za provedbu Plana u članku 12. dodan je stavak (4) kojim se definiraju pomoćne građevine koje se mogu graditi unutar gradivog dijela i unutar utvrđenog kig-a i kis-a, odnosno izvan gradivog dijela te koje iznimno ne ulaze u izračun kig-a i kis-a uz obvezno zadovoljenje minimalnog udjela zelenila na građevnoj čestici:
 - na građevnoj čestici 18: nadstrešnica za natkrivanje parkirališta s mogućnošću pokrivanja solarnim kolektorima, odnosno fotonaponskim panelima i dr.,
 - na građevnoj čestici 39b: nadstrešnica za potrebe osiguranja prostora za odlaganje reciklažnog otpada,
- na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje – u okviru građevnih čestica 18 i 39b ucrtana je površina unutar koje je moguće smjestiti pomoćne građevine, a izvan gradivog dijela osnovne građevine.



- **razmatranje mogućnosti na k.č. 1838/195 k.o. Novalja za korigiranje minimalne udaljenosti objekta prema međi prema projektnoj dokumentaciji za izmjene i dopune građevinske dozvole**

Sažeti opis izmjena i dopuna:

- izmjena se odnosi na grafički dio Plana: prvenstveno na kartografski prikaz br. 4. Uvjeti gradnje koji određuje na manjem dijelu izmijenjenu minimalnu udaljenost objekta prema međi na istočnom dijelu građevne čestice, a izmjena je posljedično prikazana i na svim ostalim kartografskim prikazima.



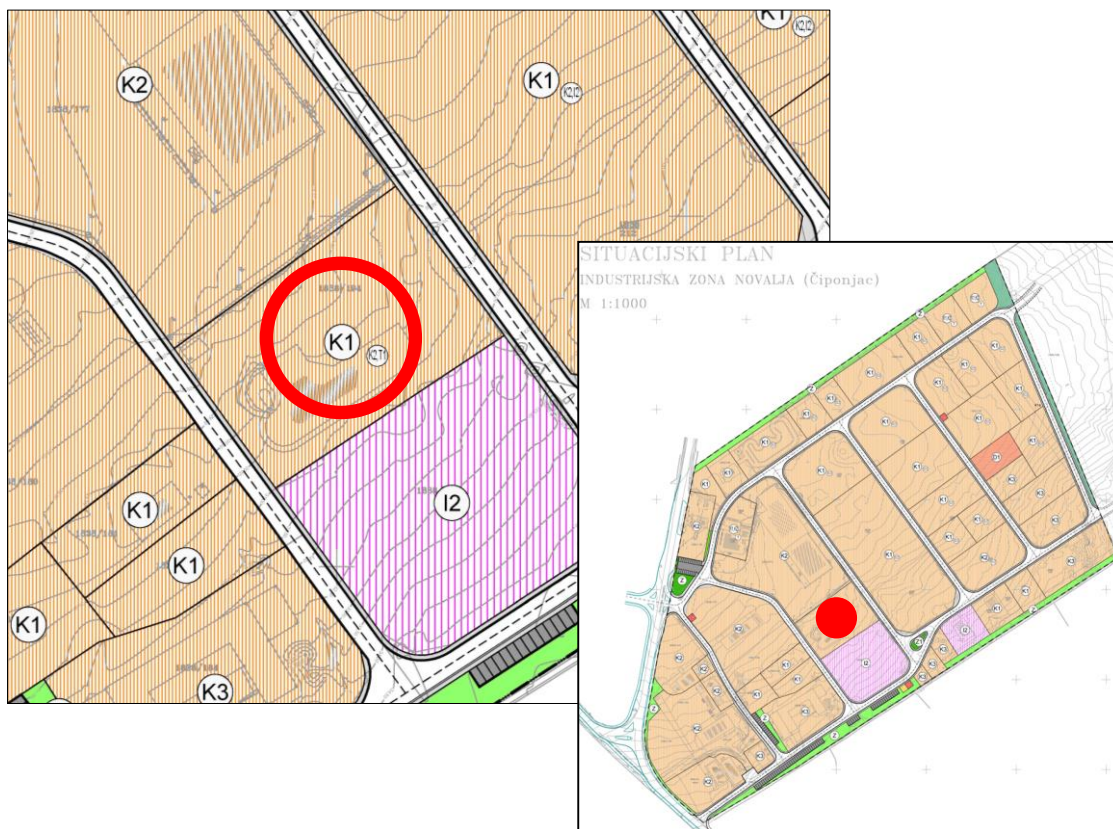
- **razmatranje mogućnosti za k.č. br. 1838/194 k.o. Novalja da se uz postojeću namjenu K1 doda i namjena K2 i T, odnosno predvidi mogućnost izgradnje hotela kao pratećeg sadržaja zone,**

Sažeti opis izmjena i dopuna:

- u Odredbama za provedbu Plana za građevnu česticu 16 dodana je mogućnost uz osnovnu namjenu K1 – poslovna (pretežito uslužna) mogućnost gradnje trgovačkih sadržaja (K2) te hotela (T1) kao pratećeg sadržaja osnovnoj namjeni na građevnoj čestici do 50% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici te su utvrđeni pripadajući parametri za gradnju (izvadak iz tablice članka 9.):

16	K1 (K2, T1) – poslovna (pretežito uslužna)	3204 4000	P+12	12,0
----	--	-----------	------	------

- u grafički dio Plana za građevnu česticu 16 uz oznaku K1 dodane su i oznake K2 i T1



- **preispitivanje mogućnosti izmjene maksimalnog volumena građevine od 20 000 m³**

Sažeti opis izmjena i dopuna:

- u Odredbama za provedbu Plana u članku 8. stavku (2) brisan je dio odredbe koji se odnosi na utvrđivanje maksimalnog volumena građevine:

„U tablici su prikazane najveće dopuštene površine zemljišta pod građevinama i najveća moguća građevinska bruto površina građevina nadzemnih etaža. Ove se granične vrijednosti mogu ostvariti ako to omogućava planirana površina izgradnje u grafičkom dijelu plana i ~~maksimalno-dozvoljeni volumen građevine (20.000 m³)~~ uvjetovan mogućnostima protupožarne zaštite.“

- **definicija krovišta u odnosu na PPUG**

Sažeti opis izmjena i dopuna:

- u Odredbama za provedbu Plana u članku 13. stavku (2) brisana je mogućnost izvedbe bačvastog krovišta budući da takvu mogućnost ne daje PPUG Novalje kao prostorni plan više razine i šireg područja s kojim ovaj Plan mora biti usklađen:

„Krovišta mogu biti ravna, ili kosa ili bačvasta, a vrsta pokrova i nagib krovišta moraju biti usklađeni sa namjenom građevine, vrstom i načinom izgradnje.“

- **na površini koju čine k.č. br. 1838/179, 1838/180 i 1838/323 sve k.o. Novalja koje su u Planu određene kao tri građevinske čestice označene brojevima 11, 12 i 12a, razmotriti mogućnost formiranja 2 nove građevinske čestice koje se odnose na formiranje nove čestice trafostanice i formiranje nove građevinske čestice, izmjene tekstualnom i grafičkom dijelu Plana**

Sažeti opis izmjena i dopuna:

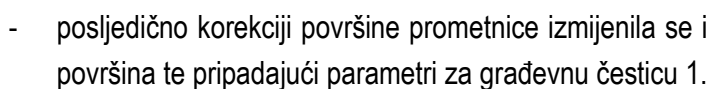
- u Odredbama za provedbu Plana u člancima 8. i 9. izvršena je korekcija na način da su definirane dvije nove građevne čestice 11 i 12, od dosadašnje tri čestice 11 (11.1 i 11.2), 12 i 12a. Novoformiranim građevnim česticama se također pridružila odgovarajuća namjena (za česticu 11 – K2 – poslovna (pretežito trgovačka) te za česticu 12 – TS – trafostanica) te utvrđeni pripadajući parametri za gradnju:

11	11.1 11.2	K1 – poslovna (pretežito uslužna) K2 – poslovna (pretežito trgovačka)	1979 6635	902 908	P+1	12,0
12		K2 – poslovna (pretežito trgovačka) TS – trafostanica	3012 10		P+1 P	12,0 3,0
12a		K2 – poslovna (pretežito trgovačka)	1680		P+1	12,0

- u grafičkom dijelu Plana, prvenstveno na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje ucrtane su novoformirane čestice 11 i 12 od dosadašnjih utvrđenih čestica 11 (11.1 i 11.2), 12 i 12a, a izmjena je posljedično prikazana i na svim ostalim kartografskim prikazima.



- izmijena se odnosi na grafički dio Plana: prvenstveno na kartografski prikaz br. 2.1. Prometna mreža na kojem se izmijenila prometna površina na dijelu k.č.br. 1838/321, 1838/149 te 1838/186 u odnosu na potrebu izvedbe posebne trake za desno skretanja, a prema Idejnom rješenju zaprimljenom od strane nositelja izrade, a koje se, u odnosu na različite podloge na kojima se izrađuje Plan te podloge u kojoj je izrađeno idejno rješenje, mora provjeriti prilikom provedbe Plana, odnosno moguće je manje odstupanje od prikazanog u Planu.



- **izmjena planskog rješenja vezano za promet uz granicu s UPU PZ Čiponjac, radi međusobno usklađenog prometnog rješenja**

Sažeti opis izmjena i dopuna:

- izmjena se odnosi na grafički dio Plana: prvenstveno na kartografski prikaz br. 2.1. Prometna mreža na kojem se djelomično izmijenilo prometno rješenje na dijelu granice prema UPU PZ Čiponjac u skladu s dobivenim prometnim rješenjem raskrižja te posljedično i ukidanje slijepog završetka ulice prema sjeveru.

