

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC

SAŽETAK ZA JAVNOST - PRIJEDLOG PLANA -

Zagreb, srpanj 2023.



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

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

Odgovorni voditelj izrade Plana:
**Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,
ovlaštena arhitektica - urbanistica**

Radno-stručni tim na izradi Plana:
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Ilma Begović, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.
Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./
mag.ing.agr.

Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac.

Izrada Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem Odluke o izradi Plana kako slijedi:

Odluke o izradi Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac 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, odnosno

Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na IX. sjednici održanoj 02. lipnja 2022. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 14/22 te

Odluke o II. izmjeni i dopuni Odluke o izradi Ciljanih Izmjena Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XV. sjednici održanoj 26. svibnja 2023. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 15/23.

Obuhvat Plana

Prema članku 4. Odluke o izradi, granica obuhvata Plana odnosi se na građevinsko područje zone gospodarske namjene Čiponjac (obuhvat važećeg UPU-a) veličine 6,50 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. (građevinska područja naselja) Naselje Novalja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac, povećano za dio prometnice izvan građevinskog područja za potrebe predmetne zone u veličini oko 0,3 ha, a sukladno članku 89. stavku (2) Zakona, te time obuhvat Plana iznosi ukupno oko 6,8 ha.

1. Polazišta

Polazišta za izradu Plana su razlozi za izradu prema Odluci o izradi (članak 3.), a navedeni su kako slijedi:

- razmatranje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 1838/374 k.o. Novalja iz K1 (K2,K3,I2) u D - javna i društvena namjena, radi omogućavanja uvjeta gradnje za izgradnju zgrade policijske postaje,
- reviziju/usklađenje namjene površina gospodarske namjene unutar obuhvata Plana u skladu s PPUG,
- preispitivanje mogućnosti korekcije koridora prometnica označenih u Planu kao ostale ulice oznake (OU1, OU2 i OU3), prema Idejnom projektu,
- promjena obuhvata Plana na način da obuhvati cjelokupnu prometnu površinu planiranu Idejnim projektom koja se manjim dijelom nalazi izvan građevinskog područja PZ Čiponjac, a za potrebe predmetne zone,
- iznimno omogućiti prometni i komunalni priključak površina gospodarske namjene preko zaštitnih zelenih površina,
- izmjenu vezano za definiciju krovista u odnosu na PPUG.

2. Ciljevi

Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana navedeni su u članku 6. Odluke o izradi, a navedeni su kako slijedi:

- razmatranje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 1838/374 k.o. Novalja iz K1 (K2,K3,I2) u D - javna i društvena namjena, radi omogućavanja uvjeta gradnje za izgradnju zgrade policijske postaje,
- reviziju/usklađenje namjene površina gospodarske namjene unutar obuhvata Plana u skladu s PPUG,
- preispitivanje mogućnosti korekcije koridora prometnica označenih u Planu kao ostale ulice oznake (OU1, OU2 i OU3), prema Idejnom projektu,

- promjena obuhvata Plana na način da obuhvati cjelokupnu prometnu površinu planiranu Idejnim projektom koja se manjim dijelom nalazi izvan građevinskog područja PZ Čiponjac, a za potrebe predmetne zone,
- iznimno omogućiti prometni i komunalni priključak površina gospodarske namjene preko zaštitnih zelenih površina,
- izmjenu vezano za definiciju krovista u odnosu na PPUG.

3. Obrazloženje izmjena i dopuna

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 Plana:

Izmjene koje se odnose na izmjene i dopune u Odredbama za provedbu Plana prema točkama koje su povezane s izmjenama u grafičkom dijelu Plana, u cilju lakšeg praćenja izmjena prikazane su na način:

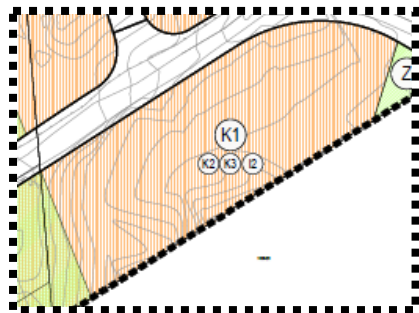
- Plan - crni tekst važećeg Plana koji ostaje,
- **Plan** - plavim tekstom i žutom sjenčanom bojom tekst koji se mijenja ili dopunjuje,
- ~~Plan~~ - crvenim tekstom i prekríženo tekst koji se briše.

U nastavku se prilažu grafički prilozi s prikazanim izmjenama i dopunama prema točkama razloga izmjena i dopuna i to na način da je na lijevoj slici grafički prilog važećeg UPU-a sa obuhvatom koji je predmeta izmjena i dopuna , a na desnoj slici prijedlog planskog rješenja ovim Planom s prikazanim obuhvatom izmjena i dopuna .

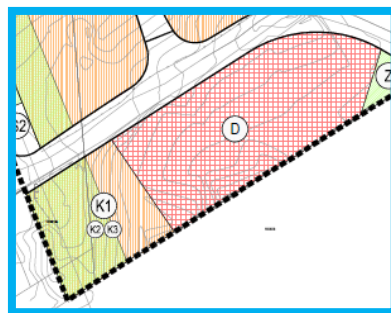
- **razmatranje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 1838/374 k.o. Novalja iz K1 (K2,K3,I2) u D - javna i društvena namjena, radi omogućavanja uvjeta gradnje za izgradnju zgrade policijske postaje.**

- Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja ovim Planom



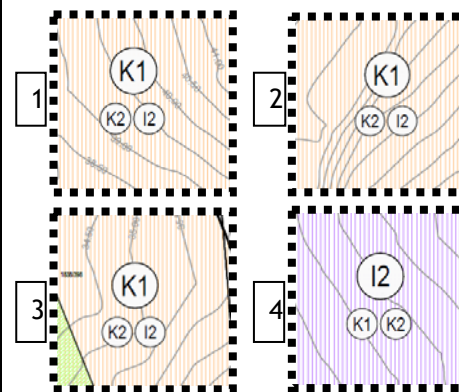
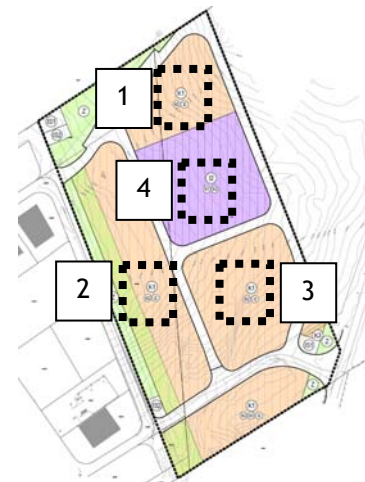
Izvršena je:

- Prenamjena gospodarske namjene - poslovne - pretežito uslužne K1 (K2,K3,I2) u javnu i društvenu namjenu (D) - policija.

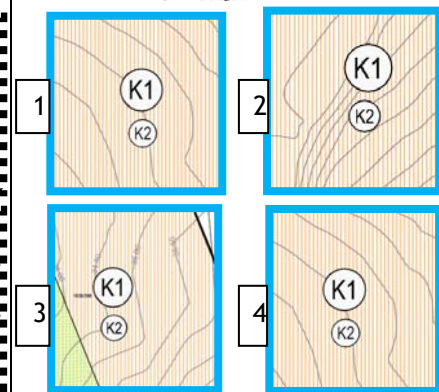
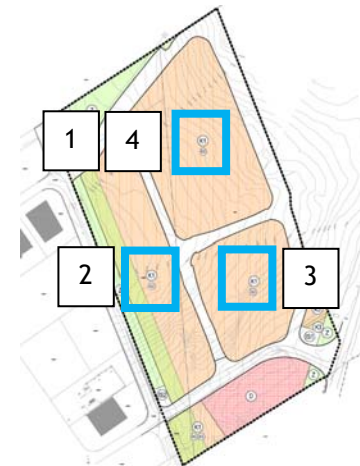
- **revizija/usklađenje namjene površina gospodarske namjene unutar obuhvata Plana u skladu s PPUG.**

- Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja ovim Planom

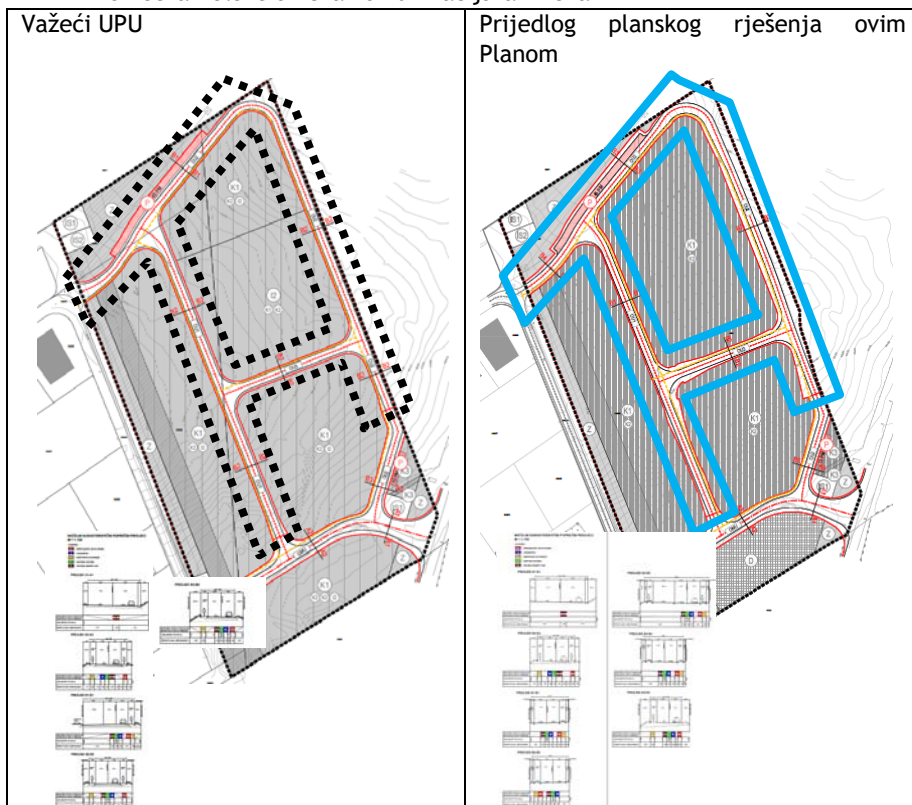


Izvršena je:

- 1, 2, 3 - prenamjena gospodarske namjene - poslovne - pretežito uslužne K1 (K2,I2) u gospodarsku namjenu - poslovnu - pretežito uslužnu K1 (K2).
- 4 - prenamjena gospodarske namjena - proizvodne - pretežito zanatske I2 (K1,K2) u gospodarsku namjenu - poslovnu - pretežito uslužnu K1 (K2).

- **preispitivanje mogućnosti korekcije koridora prometnica označenih u Planu kao ostale ulice oznake (OU1, OU2 i OU3), prema Idejnom projektu.**

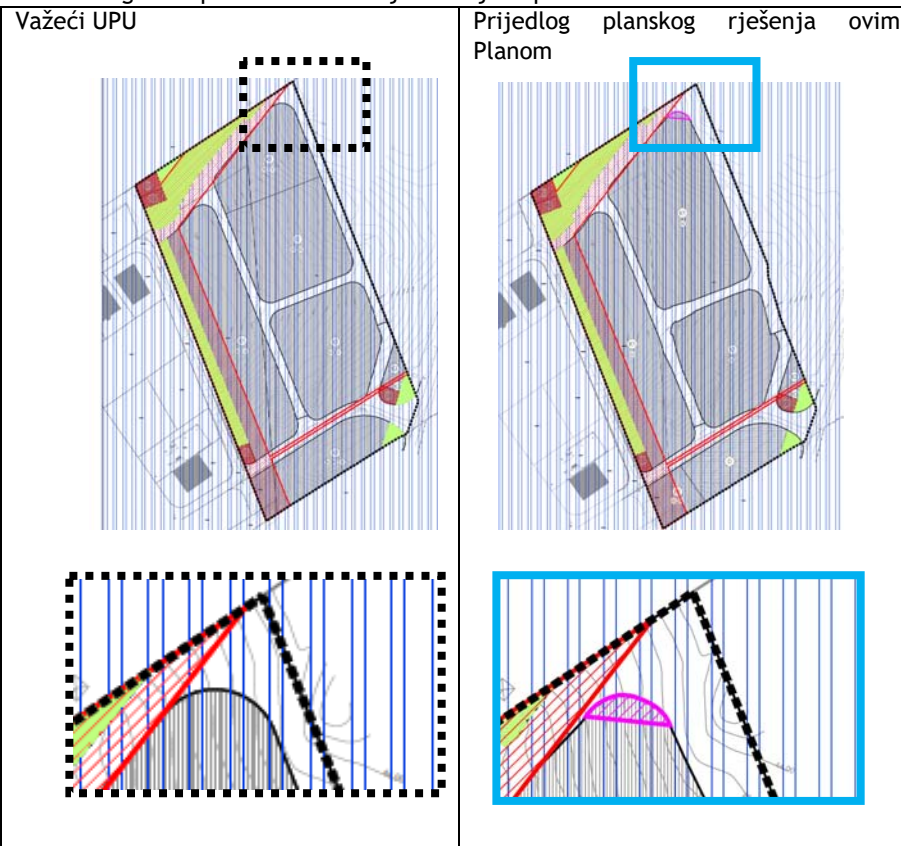
- Kartografski prikaz 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- Prometna i elektronička komunikacijska mreža



Izvršeno je:

- Korekcija koridora prometnica označenih u Planu kao ostale ulice oznake (OU1, OU2 i OU3), prema Idejnom projektu te posljedično toj izmjeni izvršena je i korekcija površina svih namjena planske oznake K1(K2) i (Z), koje graniče s predmetnom prometnicom.
- Izmjena karakterističnih presjeka prometnica sukladno promjeni širine koridora prometnica te tehničko usklađenje rasporeda vodova komunalne infrastrukture.

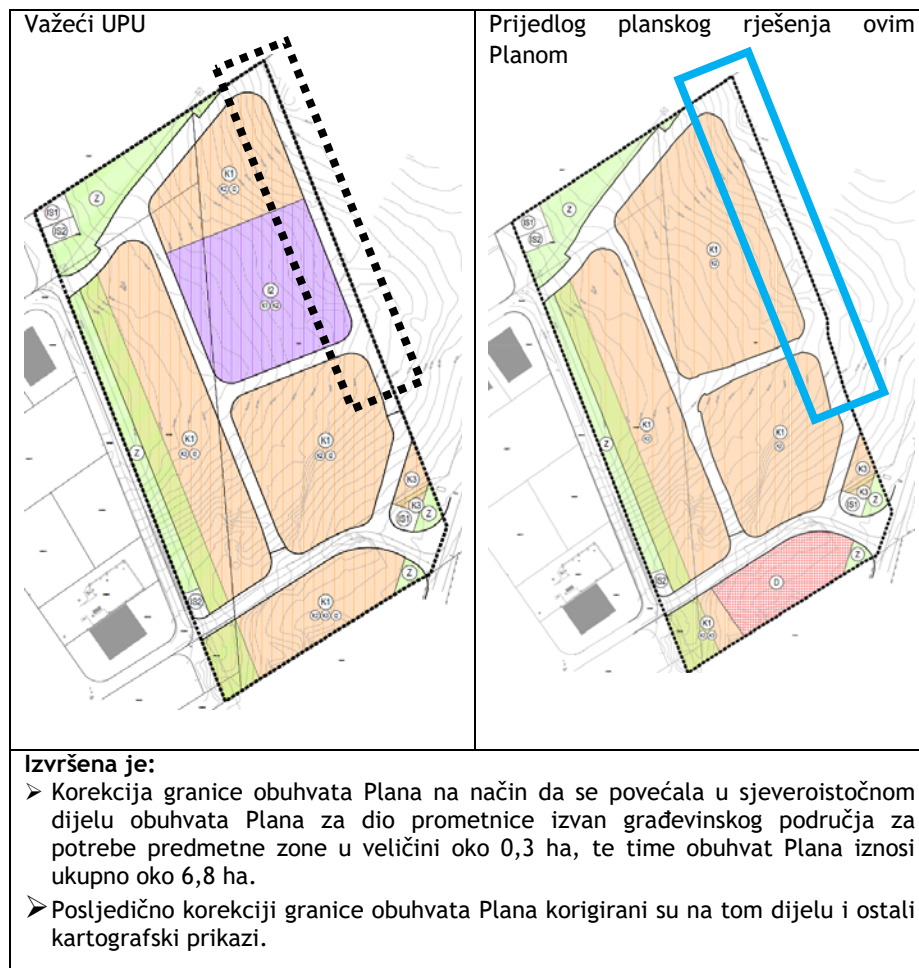
- Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina



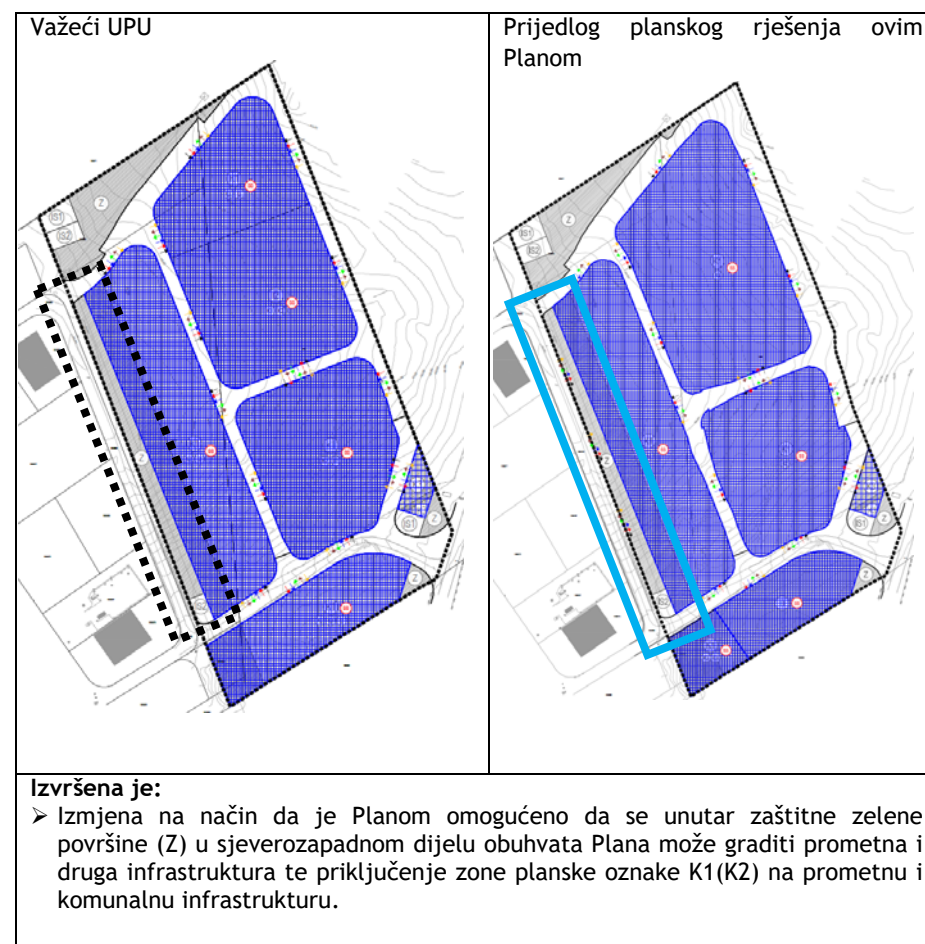
Izvršeno je:

- Sukladno korekciji koridora prometnica označenih u Planu kao ostale ulice oznake (OU1, OU2 i OU3), prema Idejnom projektu definirana je površina planske oznake - zona ograničene gradnje i sadnje raslinja zbog sigurnosti prometa.
- Posljedično izmjeni koridora prometnica označenih u Planu kao ostale ulice oznake (OU1, OU2 i OU3), prema Idejnom projektu, korigirani su na tom dijelu i ostali kartografski prikazi.

- promjena obuhvata Plana na način da obuhvati cjelokupnu prometnu površinu planiranu Idejnim projektom koja se manjim dijelom nalazi izvan građevinskog područja PZ Čiponjac, a za potrebe predmetne zone.



- iznimno omogućiti prometni i komunalni priključak površina gospodarske namjene preko zaštitnih zelenih površina.



- **izmjenu vezano za definiciju krovišta u odnosu na PPUG.**

U članku 17. mijenja se stavak (4) te glasi:

„(4) Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova. Vrsta pokrova te nagibi i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevina te trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.“

Posljedično promjeni namjene te promjeni dijela prometne mreže, korigirani su u obuhvatu predmetnih izmjena i svi ostali kartografski prikazi, a korekcije se odnose samo na tehničku, ne i sadržajnu izmjenu.

Izmjene osnovnog Obrazloženja UPU-a

Posljedično izmjenama i dopunama Odredbi za provedbu Plana, u pojedinim točkama su se izmijenjenili/dopunili dijelovi teksta u integralnom osnovnom Obrazloženju UPU-a.

Izmjenom korištenja i namjene površina zbog promjene namjene te djelomičnom izmjenom prometne mreže, promijenili su se i prostorni pokazatelji prikazani u točki 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina u tablici 1 - Tablični iskaz površina po namjenama unutar obuhvata Plana (Kartografski prikaz 1. "Korištenje i namjena površina").

Rb	Namjena	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine obuhvata
1.	Gospodarska – proizvodna – pretežito zanatska (moguće uslužna i trgovačka) Javna i društvena namjena - policija	I2 D	1,01 0,42	15,24 6,18
2.	Gospodarska - poslovna - pretežito uslužna (moguće trgovačka, i komunalno-servisna i proizvodna – pretežito zanatska)*	K1 (K2, K3)	3,63 4,16	54,67 61,18
3.	Gospodarska - poslovna - komunalno servisna*	K3	0,07	1,05 1,03
4.	Površine infrastrukturnih objekata i uređaja	IS	0,11	1,66 1,61
5.	Javne prometne površine		1,22 1,47	18,37 21,62
6.	Zaštitne zelene površine	Z	0,60 0,57	9,04 8,38
7.	UKUPNO	I2, K1, K3, IS, Z	6,64 6,80	100

*- uračunata i zona ograničene gradnje u zaštitnom pojasu