



LIČKO - SENJSKA ŽUPANIJA

GRAD NOVALJA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

GOSPODARSKE ZONE ZAGLAVA - PROZOR

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA

rujan
2020

ZONA



Naručitelj:

Gradonačelnik

GRAD NOVALJA

Ante Dabo

Nositelj izrade Plana:

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

ZONA

Stručni izrađivač Plana:

ZONA STO, d.o.o.

Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

Direktor:

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

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.

Radni tim na izradi Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
Ana Topić, mag.ing.arh. i urb.
Karlo Ivančić, mag.ing.arh.urb.
Daniela Nagradić, mag.ing.prosp.arh.

UVOD

Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu liD Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava-Prozor

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava-Prozor (u daljnjem tekstu: **Plan**) započela je temeljem:

Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava-Prozor (u daljnjem tekstu: Odluka) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XXVII sjednici održanoj 30. lipnja 2020. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije br. 18/20.

Obuhvat liD Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava-Prozor

Obuhvat izmjena i dopuna odnosi se na ukupnu površinu važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava-Prozor, a prema razlozima za izradu Izmjena i dopuna Plana iz članka 3. ove Odluke.

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Polazišta za izradu Plana su razlozi za izradu Plana kako je navedeno u članku 6. Odluke o izradi.

Osnovna programska polazišta odnose se na:

- djelomično izmještanje postojećih prometnica te redefiniranje planiranih prometnica,
- planiranje novih prometnica, spoj prema zoni solarnog parka Zaglava,
- usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa Prostornim planom uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 21/07, 9/15, 22/16 i 15/18).

Uz navedena polazišta sukladno članku 6. Odluke o izradi, za izradu Plana koristi se dokumentacija prostora koju iz područja svoj djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, odnosno zahtjevi javnopravnih tijela sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 114/18, 39/19 i 98/19), a sukladno članku 9 Odluke o izradi Plana.

Plan se izrađuje sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 114/18, 39/19 i 98/19),
 - Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/05, 163/04 i 9/11),
 - Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 21/07, 09/15, 22/16 i 15/18),
- a sukladno članku 2. stavku (2) Odluke o izradi Plana.

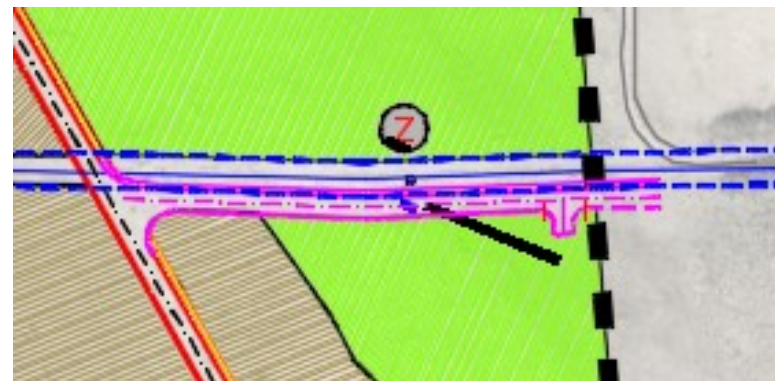
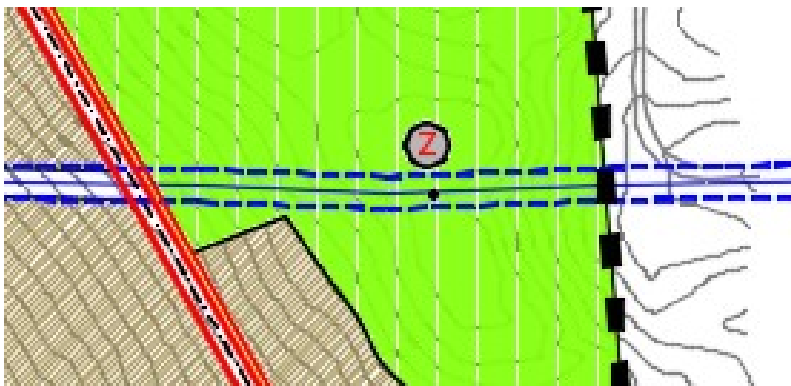
2. OBRAZLOŽENJE

Sukladno razlozima za izradu Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja sa obrazloženjem korekcija tekstualnog i grafičkog dijela vezano za:

- ***planiranje novih prometnica, spoj prema zoni solarnog parka Zaglava***

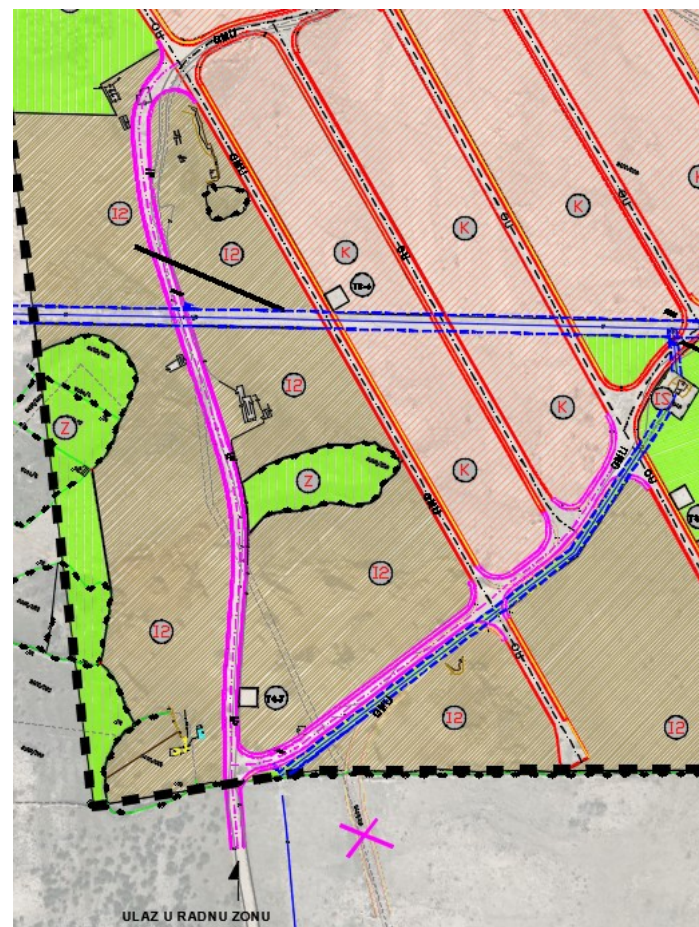
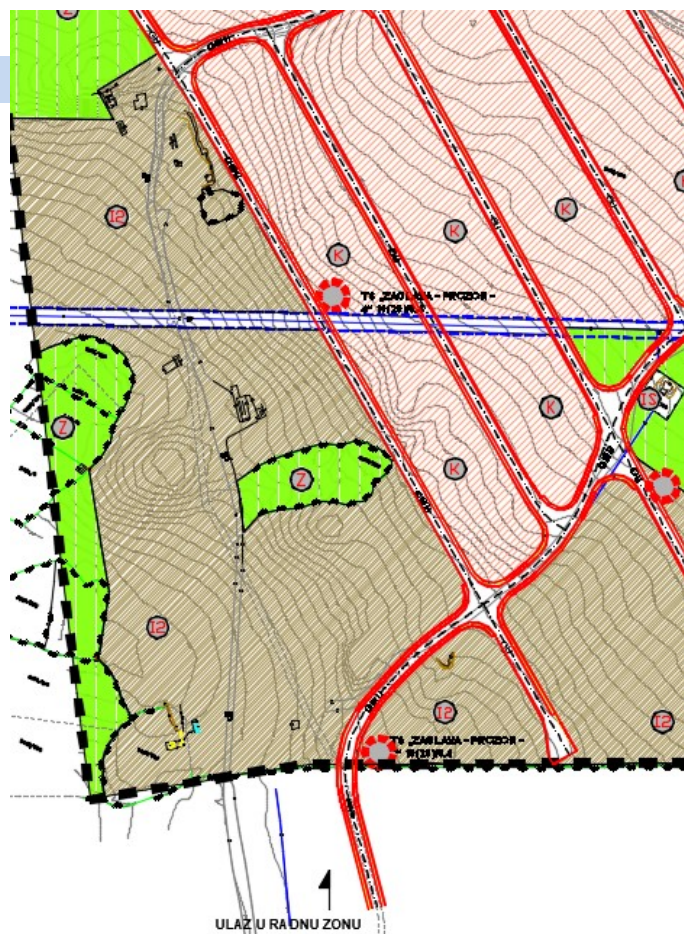
Izmjene i dopune izvršene na postojećim i planiranim prometnicama uzrokovale su potrebu korekcije površina gospodarske namjene (I2) i (K) te zaštitnih zelenih površina (Z) uz te prometnice.

Na lijevoj slici je prikaz važećeg UPU-a, a na desnoj slici je **rozom bojom** označena prometnica izmijenjena ovim Planom.



- *djelomično izmještanje postojećih prometnica te redefiniranje planiranih prometnica*

Na lijevoj slici je prikaz važećeg UPU-a, a na desnoj slici su **rozom** bojom označene prometnice izmijenjene ovim Planom.



• **usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa Prostornim planom uređenja Grada Novalje**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor (u daljnjem tekstu: Plan) te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su kartografskim prikazom broj 1.: "Korištenje i namjena površina".
- (2) Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima ovog Plana.
- (3) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 50,00 ha.
- (4) Unutar obuhvata Plana površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:
 - Površine gospodarske namjene:
 - Proizvodne – **pretežito zanatska** (I2),
 - poslovne (K)
 - Zaštitne zelene površine (Z)
 - Javne infrastrukturne površine:
 - prometne površine
 - pješačke površine
 - površine ostalih infrastrukturnih sustava

Članak 6.

- (1) Koeficijent izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice izračunavaju se primjenom ~~Zakona o prostornom uređenju i gradnji i na~~

~~temelju istoga donesenih podzakonskih akata: „Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova“ i „Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada“~~ **važeće zakonske regulative.**

Veličina i površina građevina

Članak 14.

- (1) ~~Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi $k_{ig} = 0,40$; Maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, ($K_{ig} = 0,4$), odnosno minimalno 10% ($K_{ig} = 0,1$) površine građevne čestice,~~
- (2) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice iznosi $k_{is} = 1,60$.
- (3) **Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m².**

Članak 15.

- (1) ~~Najveći dopušteni broj etaža iznosi:

 - za proizvodne građevine (I2): podrum i tri (3) nadzemne etaže ($Po+S+P+1$),
 - za poslovne građevine (K): podrum i četiri (4) nadzemne etaže ($Po+S+P+2$).~~
- (2) ~~Najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže kote konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke (sljemena) iznosi:

 - za proizvodne građevine (I2): 14,0 m,~~

- za poslovne građevine (K): 14,0 m,
- pojedini dijelovi građevina proizvodne namjene vezano uz korištenu tehnološku opremu u okviru proizvodnog procesa (silosi i sl.) mogu imati veću visinu, ali najviše do 25 m od terena do vrha takve građevine na površini do 25% tlocrtno površine građevine.
- (3) Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu.
- (1) Etažnost, odnosno visina proizvodnih i poslovnih građevina ograničava se na 2 nadzemne etaže i visinu 12,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, uz mogućnost gradnje 1 ili više podzemne etaže.
- (2) Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P) i kat. Ukoliko je potrebno djelomično ukopavanje građevine zbog konfiguracije terena, moguća je gradnja suterana (S) koji je nadzemna etaža ukopana manje od 50% svoga volumena, ali bez povećanja ukupnog broja nadzemnih etaža.
- (3) Planom se daje mogućnost izgradnje galerije iznad pomoćnih prostorija za koje nije potrebna puna visina glavne namjene (sanitarije, kancelarije i pomoćni prostori) koji se nalaze uz glavnu namjenu (npr. garaža, skladišni prostor, trgovački prostor) koji zahtjeva veću visinu, a koja se ne računa u građevinsku bruto površinu te se ne smatra etažom.
- (4) Pomoćne prostorije nad kojima se može izvesti galerija mogu zauzeti najviše 25% bruto tlocrtno površine građevine.
- (5) Prilaz galerijskom prostoru obavezno se izvodi toplom vezom sa glavnim prostorom građevine, a nije dozvoljeno izvoditi izvana.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 16.

- (1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine

iznosi najmanje 6,0 m 5,0 m.

- (2) Udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m ili $h/2$ ukupne visine građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 17.

- (1) Krovništa mogu biti ravna ili kosa. 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,
- (2) Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.
- (3) Dozvoljeno je gradnju izvoditi i montažnim elementima od betona ili čelika i primjenjivanje suvremenih materijala, te slobodnija koloristička obrada.
- (4) Građevina osnovne namjene te građevine pratećih sadržaja trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, oblikovanja i završne obrade.

Članak 18.

Tablica br. 1- Kriteriji za određivanje broja parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena prostora u građevinama	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
industrija i zanatstvo	20 mjesta	1000 m ² površine
uredi	20 mjesta	1000 m ² površine
trgovački i poslovni centri	50 mjesta	1000 m ² površine
trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta	1000 m ² površine
skladišta	0.15 mjesta	1. zaposlenika

* Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Novalje

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Energetski sustav

Članak 44.

(3) Odstupanja trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi, **sve u cilju pronalaženja optimalne lokacije i prilagođavanju potreba rješavanja imovinsko – pravnih odnosa.**

Članak 46.

(3) Za transformatorske stanice instalirane snage 1x630 kVA osigurati građevinsku česticu dimenzija 7x7m, **odnosno 11x11 za veće trafostanice.**

Članak 50.a

(1) Ovim Planom utvrđuje se;

- Za magistralni vodoopskrbni cjevovod: zaštitni pojas u širini od 10 m, odnosno 5 m od osi cijevi sa svake strane magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda,
- Za prekidnu komoru Barbati i vodoopskrbni cjevovod za naselja Caska, Vidalići, Kustići, Zubovići i Metajna, zaštitni pojas u širini od 5 m odnosno po 2,5 m od osi cijevi sa svake strane.

Zaštita od požara i eksplozije

Članak 66.

(3) Zaštita od požara na području Grada Novalje provodi se prema "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Novalje".