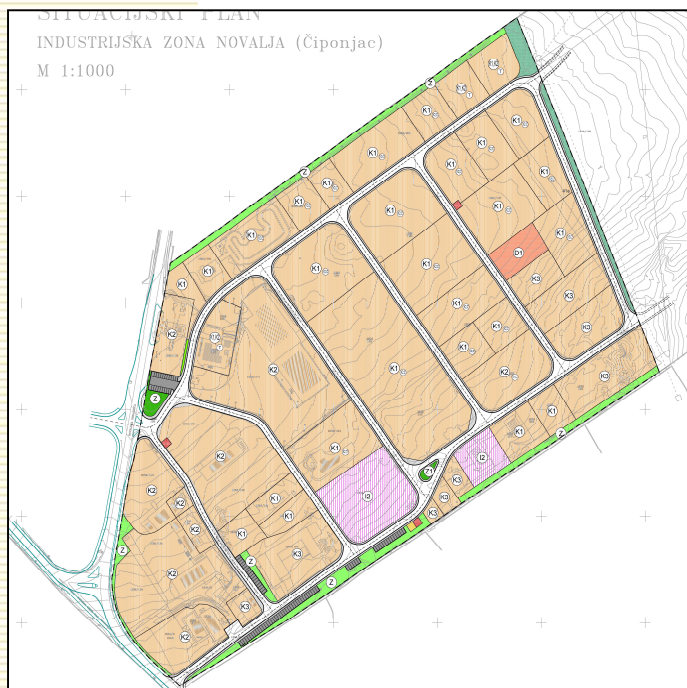




IV. CILJANE IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC

SAŽETAK ZA JAVNOST - PRIJEDLOG PLANA -

Zagreb, srpanj 2023.



Naručitelj:

GRAD NOVALJA

Gradonačelnik:

Ivan Dabo

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za poslove lokalne samouprave
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.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Ilma Begović, dipl.ing.arh.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.

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, uključujući I. i II. izmjene i dopune Odluke o izradi koje su objavljene u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 5/22 i 8/23.

Obuhvat Plana

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 krovišta 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 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:

- ***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***

U Odredbama za provedbu Plana u članku 12. dodan je stavak (4) kojim se definiraju pomoćne građevine koje se mogu graditi izvan 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 min. udjela zelenila na građevnoj čestici, a unutar površine koja je označena na kartografskom prikazu 4.:

- 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.



- **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**

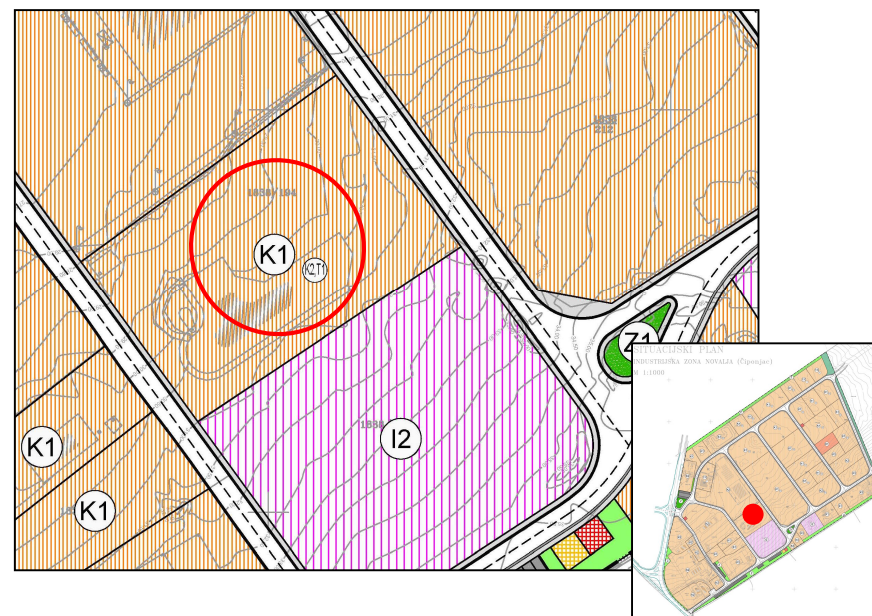
Izmjena se odnosi na grafički dio Plana: prvenstveno na kartografski prikaz br. 4. Uvjeti gradnje koji određuje izmijenjenu minimalnu udaljenost objekta prema međi, a izmjena je posljedično prikazana i na svim ostalim kartografskim prikazima:



- **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,**

Za građevnu česticu 16 dodana je mogućnost uz osnovnu namjenu K1 - poslovna (pretežito uslužna) mogućnost gradnje trgovačkih sadržaja te hotela kao pratećeg sadržaja osnovnoj namjeni na građevnoj čestici do 50% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici te su utvrđeni pripadajući parametri za gradnju.

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**

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**

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.

- 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**

U Odredbama za provedbu Plana u člancima 8. i 9. te grafičkom dijelu Plana izvršena je korekcija na način da su definirane dvije nove čestice 11 i 12, od dosadašnje tri čestice 11 (11.1 i 11.2), 12 i 12a.

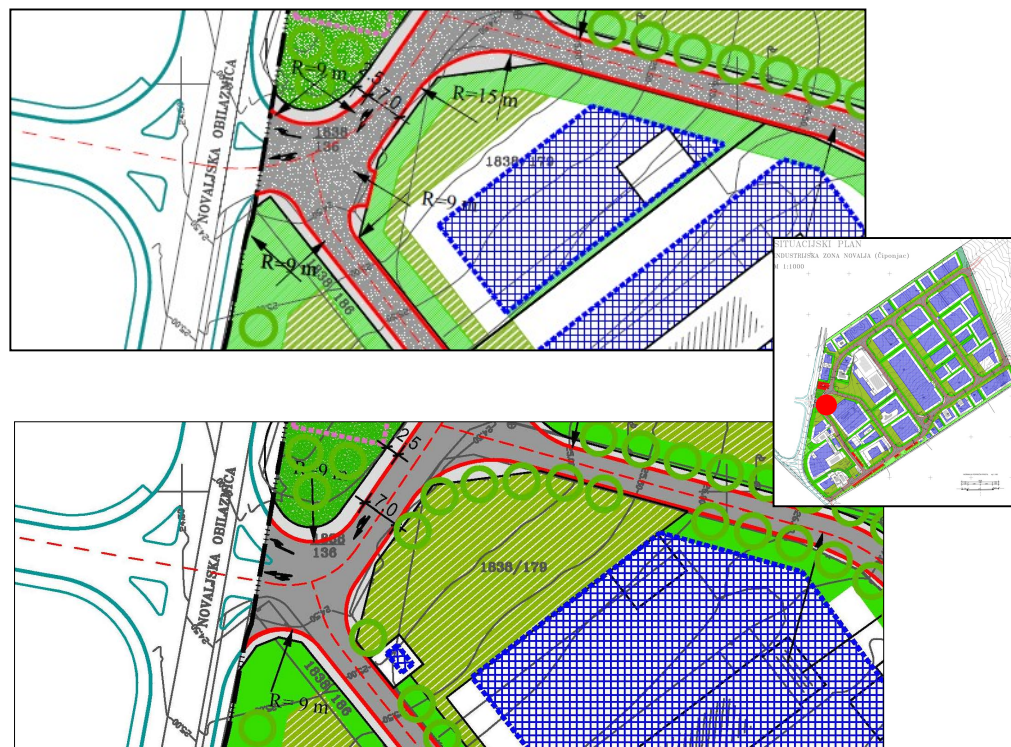
Novoformiranim česticama se također pridružila odgovarajuća namjena (za česticu 11 - K2 - poslovna (pretežito trgovačka) te za česticu 12 - TS - trafostanica) te utvrđeni pripadajući parametri za gradnju.



- 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**

Izmjena 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.

Posljedično korekciji površine prometnice, izmijenila se i površina te pripadajući parametri za građevnu česticu 1.



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

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.

