

U skladu sa člancima 109., 110. i 111. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Gradsko vijeće Grada Novalje na temelju članka 32. Statuta Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 8/21 i 31/21) na sjednici održanoj 28. rujna 2023. godine donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU CILJANIH IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

(1) Donose se Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 7/20), u daljnjem tekstu „Plan“.

(2) Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, a elaborat Plana sastoji se od:

- Odredbi za provedbu Plana
- Grafičkog dijela Plana u mjerilu 1:1000 - kartografskih prikaza:

1. *Korištenje i namjena površina*
- 2.A *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i elektronička komunikacijska mreža*
- 2.B *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav*
- 2.C *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav - Elektroopskrba*
3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*
4. *Način i uvjeti gradnje*

- Obrazloženja Plana.

### **ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **Članak 2.**

U članku 2. na kraju teksta briše se točka i dodaje tekst koji glasi:

*„ 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. „*

### Članak 3.

U članku 3. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) U prostoru obuhvata Plana određene su površine sljedećih namjena:

**- gospodarska namjena:**

- poslovna - pretežito uslužna (K1),
- poslovna - pretežito trgovačka (K2) i
- poslovna - komunalno-servisna (K3),

**- javna i društvena namjena (D):**

- policija

**- zaštitne zelene površine (Z),**

**- javne prometne površine:**

- površine prometnica,

**- površine infrastrukturnih objekata i uređaja (IS):**

- za smještaj trafostanice (IS1),
- za smještaj građevine vodnogospodarskog sustava - upojne građevine (IS2). „

### Članak 4.

Briše se ponaslov ispred članka 4. i članak 4. se briše.

### Članak 5.

Iza članka 5. dodaje se novi podnaslov i novi članak 5.a. koji glase:

**„Površine javne i društvene namjene (D) - policija**

(1) Planom su određene površine na kojima se mogu graditi, građevine javne i društvene namjene i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(2) Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti obuhvaćaju:

- javnu i društvenu namjenu (D) - policija.

(3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu (D) - policija moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta te prateća ugostiteljska, poslovna, trgovačka i uslužna namjena, koje mogu obuhvatiti samo do 49% GBP-a osnovne namjene.

(4) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka 1. ovog članka definirani su poglavljem 1.1. Odredbi te kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje". „

### Članak 6.

U članku 10. stavak (1) alineja prva se briše.

### Članak 7.

U članku 11. stavak (1) se briše, a dosadašnji stavak (2) postaje novi stavak (1).

Dosadašnji stavak (3) postaje novi stavak (2) koji se mijenja i glasi:

„ *Najveća površina građevnih čestica istovjetna je površini pojedinačne površine gospodarske poslovne namjene (K1), (K2) i (K3).*“

Dosadašnji stavak (4) postaje novi stavak (3).

#### **Članak 8.**

U članku 12. stavak (1) se briše.

Dosadašnji stavci (2), (3) i (4) postaju stavci (1), (2) i (3).

#### **Članak 9.**

U članku 14. u stavku (1) iza riječi “*visina*“ briše se tekst koji glasi: „*proizvodnih i*“.

#### **Članak 10.**

U članku 15. u stavku (2) iza riječi “*gospodarske*“ briše se tekst koji glasi: „*- proizvodne i*“.

Stavak (3) mijenja se i glasi:

„ *Gradivi dio građevnih čestica određen je obveznim građevinskim pravcem, odnosno uvjetima najmanje udaljenosti od ruba građevnih čestica, izuzimajući površinu koja je određena kao zona ograničene gradnje u zaštitnom pojasu postojećeg dalekovoda 110 kV te površinu koja je određena kao zona ograničene gradnje i sadnje raslinja zbog sigurnosti proometa.* „

#### **Članak 11.**

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

„ *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.*“

#### **Članak 12.**

U članku 18. u stavku (1) iza riječi “*građevina*“ briše se tekst koji glasi: „*proizvodnih i*“.

#### **Članak 13.**

U članku 19. u stavku (1) iza riječi “*gospodarske*“ briše se tekst koji glasi: „*- proizvodne i*“.

#### **Članak 14.**

Iza članka 22. dodaje se novi naslov 3. i novi članci 22.a, 22.b, 22.c, 22.d, 22.e, 22.f, 22.g, 22.h koji glase:

### **„3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### *Članak 22.a*

(1) *Smještaj građevina društvenih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površini koja je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" određena kao površina društvene namjene (D) - policija.*

(2) *Uvjeti i način gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje".*

#### **Oblik i veličina građevnih čestica**

#### *Članak 22.b*

(1) *Najmanja dopuštena veličina građevne čestice društvene namjene (D) namjene iznosi 2000 m<sup>2</sup>.*

(2) *Najmanja širina građevne čestice društvene namjene mjereno na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m.*

#### **Namjena građevina**

#### *Članak 22.c*

(1) *Površina društvene namjene (D) predviđena je prvenstveno za potrebe gradnje građevina i sadržaja za potrebe policije.*

(2) *Osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u okviru građevine društvene djelatnosti namjene (D) - policija ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski i sl.) kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a građevine društvenih djelatnosti.*

#### **Veličina i površina građevina**

#### *Članak 22.d*

(1) *Najveća izgrađenost građevne čestice ograničava se na 30% njezine površine, (kig = 0,3).*

(2) *Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno iznosi 0,9.*

(3) *Najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+1 (prizemlje + jedna etaža) ili 8,0 m, a prema potrebi i s podrumom i/ili suterenom i/ili potkrovljem/uvučenim katom.*

(4) *Dozvoljeno je graditi jednu ili više podzemnih etaža za potrebe osiguranja prometa u mirovanju (garaže), koje ne ulaze u izgrađenost, odnosno iskorištenost građevne čestice ukoliko su potpuno ukopane, odnosno iskorištenost građevne čestice ukoliko su ukopane više od 50% svog volumena.*

(5) *U izgrađenost, odnosno iskorištenost građevne čestice ubrajaju se osnovne i pomoćne građevine, koje se grade unutar gradivog dijela čestice iz članka 22.e ovih Odredbi.*

## **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

### *Članak 22.e*

- (1) Unutar površine društvene namjene (D) predviđa se samostojeći način gradnje osnovnih i pomoćnih građevina.*
- (2) Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.*
- (3) Gradivi dio građevnih čestica određen je obveznim građevinskim pravcem, odnosno uvjetima najmanje udaljenosti od ruba građevnih čestica.*
- (4) Građevina osnovne namjene i pomoćne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.*
- (5) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati prometne građevine, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji te zelene i sportsko-rekreacijske površine.*
- (6) Obvezni građevinski pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 8,0 m od regulacijskog pravca, odnosno granice površine društvene namjene prema javnoj prometnici i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.*
- (7) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje  $H/2$ , ali ne manje od 5,0 m.*
- (8) Iznimno od stavka (2), ukoliko se izvodi podzemna garaža, koja može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža, ona može obuhvatiti prostor čestice na udaljenosti do 1,0 m od njezinih rubova.*
- (9) Promet u mirovanju rješava se sukladno članku 26. ovih Odredbi.*

## **Oblikovanje građevina**

### *Članak 22.f*

- (1) Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora.*
- (2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.*
- (3) Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, s nagibom kosog krova od  $20^\circ$  do  $25^\circ$ .*
- (4) Na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.*

## **Uređenje građevne čestice**

### *Članak 22.g*

- (1) Izgradnja na građevnim česticama mora, osim gradnje građevina društvene namjene (osnovnih i ostalih građevina), obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.*

(2) Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice. Potrebno je valorizirati zatečeno zelenilo i hortikulturno urediti česticu koristeći autohtoni biljni materijal te pritom ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka.

(3) Uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 2,0 m s visokom vegetacijom.

(4) Vanjski prostori građevina mogu se opremiti urbanom opremom: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

(5) Oko građevnih čestica ograda nije obvezna za ove građevine, a u slučaju izgradnje njezina visina ograničava se sa najviše 1,20 m te se može izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala.

(6) Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,0 m, dok iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m te se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

### **Priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

#### **Članak 22.h**

(1) Građevna čestica treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m.

(2) Građevinska čestica mora biti priključena na javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija. Do izgradnje javnog sustava odvodnje moguće je odvodnju otpadnih i oborinskih voda riješiti izgradnjom vlastitog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (bio-disk ili sl. s ispustom u recipijent).

(3) Priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu odredit će se prema visinskim elementima prometnica i građevnih čestica na poziciji regulacijskog pravca. Jedna građevinska čestica može imati više kolnih priključaka, a njihov položaj načelno je označen na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

#### **Članak 15.**

Dosadašnji naslovi pod brojem 3., 4., 5., 6., 7., i 8. postaju naslovi pod brojem 4., 5., 6., 7., 8. i 9.

Dosadašnji podnaslovi pod brojem 3.1., 3.2. i 3.3. postaju podnaslovi pod brojem 4.1., 4.2. i 4.3.

Dosadašnji podnaslovi pod brojem 3.1.1., 3.1.2., 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4. i 3.3.5. postaju podnaslovi pod brojem 4.1.1., 4.1.2., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.3., 4.3.4. i 4.3.5.

#### **Članak 16.**

U članku 25. u stavku (1) iza teksta „određena je“ briše se tekst koji glasi: „najmanja“.

Stavak (3) mijenja se i glasi:

„ Širina građevne čestice u dijelu ostale ulice iznosi najmanje 9,0 m, a obuhvaća prometnu traku širine 3,0 m te najmanje jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m, a može biti i šira prema detaljnoj tehničkoj dokumentaciji. „

#### Članak 17.

U članku 26. u stavku (8) iza riječi „ *gospodarske* “ dodaje se tekst koji glasi: „ *i javne i društvene* “, a tablica se mijenja na sljedeći način:

- redak prvi briše se,
- dosadašnji redci 2-6 postaju redci 1-5 te
- iza novog redka 5 dodaje se redak 6 koji glasi:

”

društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------------------

”

#### Članak 18.

U članku 34. iza stavka (2) dodaje se novi stavak (3) koji glasi:

„ *Iznimno, unutar zaštitne zelene površine (Z) u zapadnom dijelu obuhvata Plana može se graditi prometna i druga infrastruktura radi omogućavanja priključenja građevnih čestica planske oznake (K1, K2) na prometnu i komunalnu infrastrukturu. „*

#### Članak 19.

U članku 45. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) *Mjere i aktivnosti u sustavu civilne zaštite provodi Grad Novalja sukladno sljedećim zakonskim i podzakonskim propisima:*

- *Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20),*
- *Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)*
- *Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)*
- *Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)*
- *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),*
- *Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),*
- *Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),*
- *Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Novalju.*
- *Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17).“*

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 20.

Danom stupanja na snagu Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac prestaju važiti dijelovi Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 7/20), izmijenjeni ovim izmjenama i dopunama.

### Članak 21.

Izvornik Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje, potpisano od predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u arhivi Grada Novalje, dok se preostali primjerci dostavljaju nadležnom Ministarstvu, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije i Zavodu za prostorno uređenje Ličko-senjske županije.

### Članak 22.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije.

KLASA: 024-02/23-01/49

URBROJ: 2125-6-02-23-1

Novalja, 28. rujna 2023.g.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVALJE

Predsjednik

Matej Gušćić, struč.spec.oec.