

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA





CILJANE IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC

OBRAZLOŽENJE PLANA



Izrađivač:
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
Zagreb, listopad 2023.

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD NOVALJA		
Naziv prostornog plana: CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC		
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj 9A/21, 14/22, 15/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj 26/23	
Javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“ od 18. srpnja 2023. Službene web stranice MPGI od 17. srpnja 2023. Službene web stranice Grada Novalje od 19. srpnja 2023.	Javni uvid održan: od: 26. srpnja 2023. do: 02. kolovoza 2023.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Vuković, dipl.ing.arh.	
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 nacrtu prijedloga 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. 5. Karlo Žebčević, mag.oecol.et. prot.nat./mag.ing.agr.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Matej Guščić, struč.spec.oec.	
Istovjetnost ovog prostornog 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

Voditelj odsjeka
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



Stručni izrađivač Plana: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.

Zagreb, 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.
Ilma Begović, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.tehn.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.
Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr.

SADRŽAJ:

UVOD.....	5
Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac.	5
Obuhvat Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac	5
1. POLAZIŠTA.....	6
2. CILJEVI.....	6
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKOG RJEŠENJA.....	7

UVOD

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 Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac

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 krovišta 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 krovišta u odnosu na PPUG.

Uz ciljeve za izradu Plana iz članka 6. Odluke o izradi Plana, također se obrađuju zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a sukladno članku 9. Odluke o izradi Plana:



- HEP distribucija d.o.o., D.P. Elektrolika - Gospić,
- Županijska uprava za ceste Ličko-senjske županije,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić,
- Komunalije d.o.o. Novalja,
- Arburoža d.o.o.Novalja.

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 Plana:

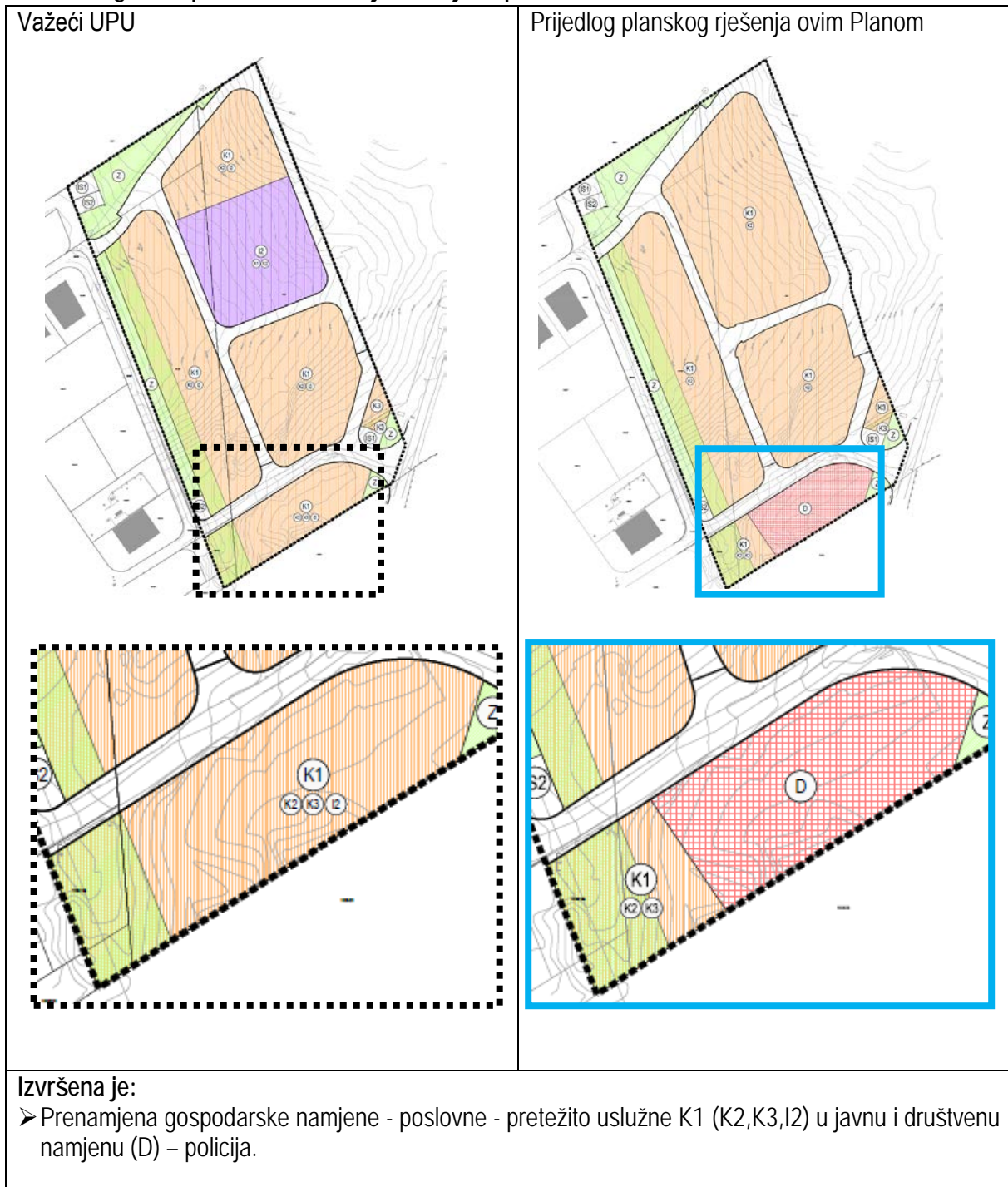
Izmjene koje se odnose na izmjene i dopune u Odredbama za provedbu Plana prema točkama koje su povezane s izmjenama u grafičkom dijelu Plana, u cilju lakšeg praćenja izmjena prikazane su na način:

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



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

- Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina



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

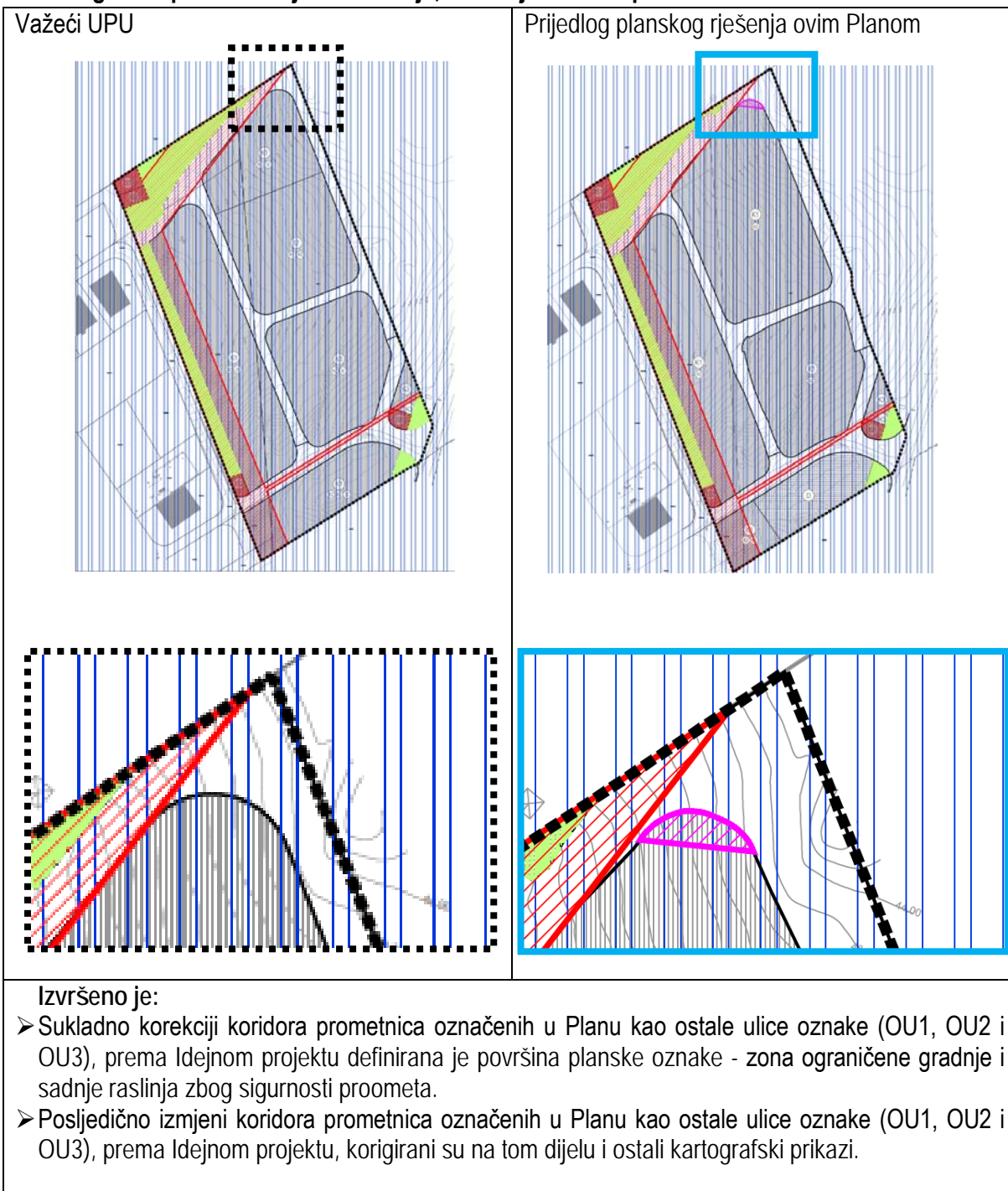
- Kartografski prikaz 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i elektronička komunikacijska mreža



Izvršena je:

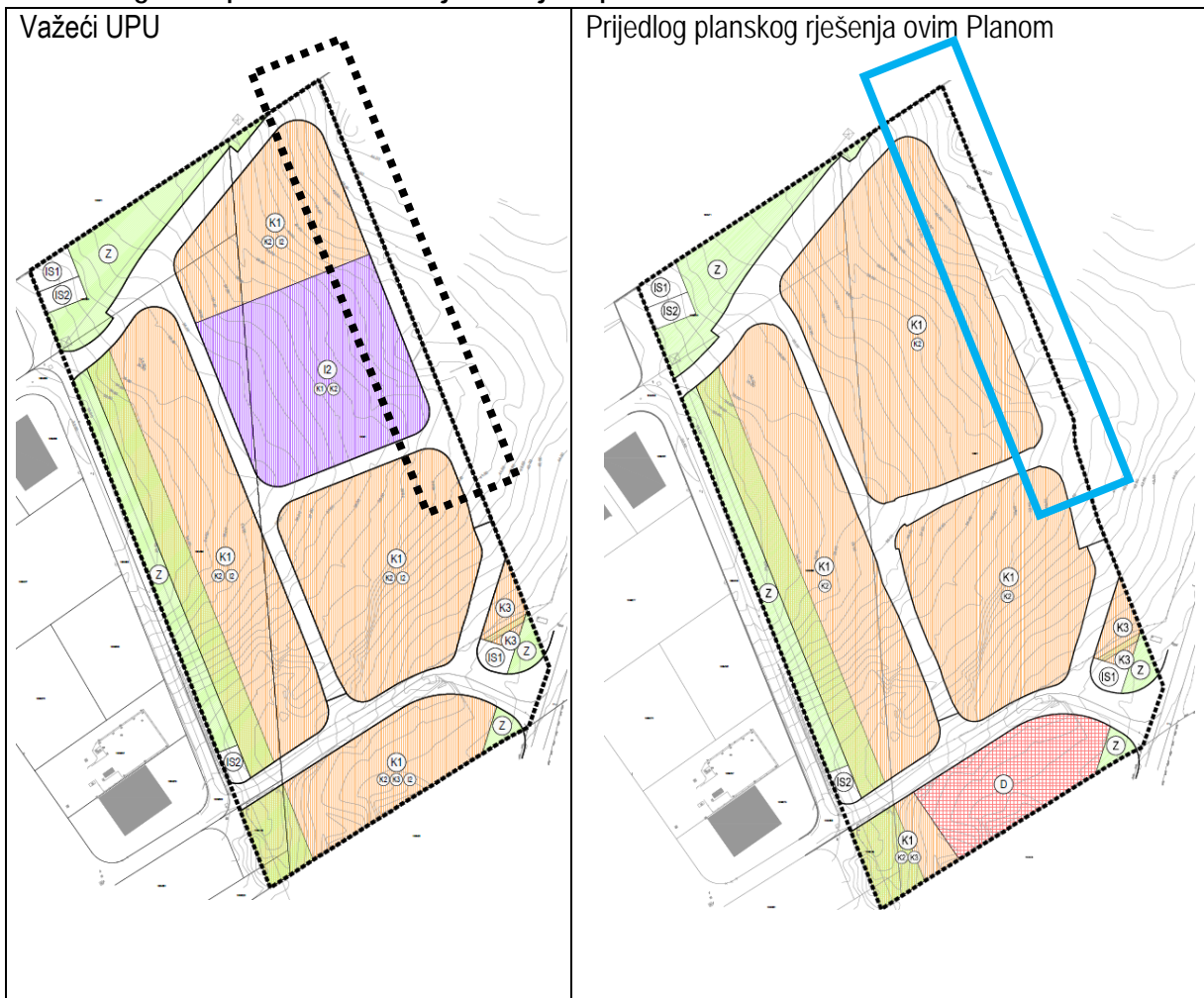
- Korekcija koridora prometnica označenih u Planu kao ostale ulice oznake (OU1, OU2 i OU3), prema Idejnom projektu te posljedično toj izmjeni izvršena je i korekcija površina svih namjena planske oznake K1(K2) i (Z), koje graniče s predmetnom prometnicom.
- Izmjena karakterističnih presjeka prometnica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

- Kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora



- **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.**

- Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

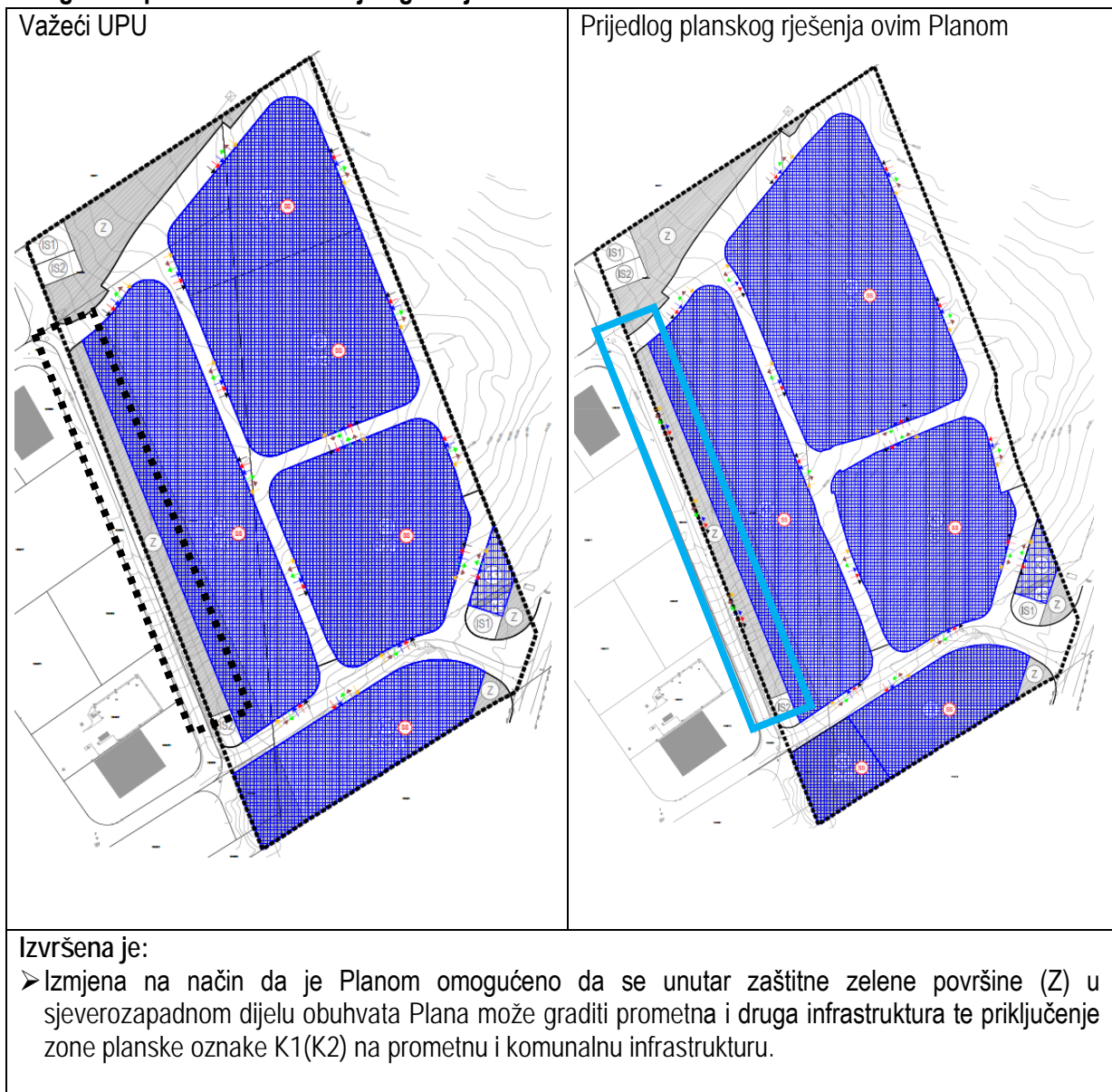


Izvršena je:

- Korekcija granice obuhvata Plana na način da se povećala u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana za dio prometnice izvan građevinskog područja za potrebe predmetne zone u veličini oko 0,3 ha, te time obuhvat Plana iznosi ukupno oko 6,8 ha.
- Posljedično korekciji granice obuhvata Plana korigirani su na tom dijelu i ostali kartografski prikazi.

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

- Kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje



- **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 izmijenili/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	15,21 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