

PROJEKCIJSKI PLAN  
POSREDOVAČKA ZONA NOVALJA (Čiponjac)  
00



### III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC PRIJEDLOG PLANA

### SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, prosinac 2019.



Naručitelj:

**GRAD NOVALJA**

Gradonačelnik:

**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.**



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**

Radni tim na izradi Plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.

Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

Daliborka Pavlović, građ.teh.

Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.

Izrada III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

**Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac** (u nastavku teksta: Odluka) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XVI. sjednici održanoj 04. lipnja 2019. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 15/19.

Granica obuhvata Plana odnosi se na (dio) građevinsko područje zone gospodarske namjene Čiponjac (obuhvat važećeg DPU-a veličine 17,70 ha) određeno u članku 118. st. 3. 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 Novalja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac.

S obzirom da se granica obuhvata važećeg DPU-a na sjeveroistočnom dijelu malo razlikuje od granice obuhvata utvrđene Prostornim planom uređenja Grada Novalje, ovim III. izmjenama i dopunama ona je usklađena, odnosno prilagođena do granice UPU-a utvrđene Prostornim planom uređenja Grada Novalje, na način da u obuhvat Plana ne ulazi samo dio, već cijela planirana prometna površina koja će se izvoditi aktom za provedbu temeljem ovog Plana te iznosi 17,87 ha.

## 1. Polazišta

Polazišta za izradu Plana su razlozi za izradu prema Odluci o izradi (članak 3.):

- *izmjene tekstualnog dijela, odnosno odredbi za provedbu Plana.*
- *eventualno povezana izmjena namjene i dijela prometne mreže, odnosno infrastrukture.*

## 2. Ciljevi

Ciljevi za izradu Plana su navedeni u članku 6. Odluke o izradi te se odnose na izmjenju:

- *tekstualnog dijela Plana - Odredbi za provedbu*
- *eventualnog grafičkog dijela Plana:*
- *kartografskih prikaza vezano na promjene u tekstualnom dijelu Plana odnosno izmjene planirane i izvedene infrastrukture.*

Uz ciljeve za izradu Plana iz članka 6. Odluke, također se na obrađuju zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19), a sukladno članku 7. Odluke o izradi Plana:

- *Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite,*
- *Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije,*
- *HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrolika Gospić,*
- *Komunalije d.o.o., Novalja.*

## 3. Obrazloženje

Sukladno razlozima za izradu Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja sa obrazloženjem glavnih sadržajnih korekcija odredbi za provedbu te grafičkog dijela Plana, dok su posljedično bile i druge izmjene i dopune, prikazano detaljno u Odredbama za provedbu Plana.

- *izmjene i dopune odredbi za provedbu:*

Izmjena površina namjenskih zona za čestice broj 4, 5, 6 i 38 te ukidanje dosadašnje čestice 46 predviđene za gradnju trafostanice, odnosno njena gradnja se predviđa u okviru čestice 6.

U članku 8. u tablici mijenjaju se stupci 4,5,6 i 38 vezano za površine građevnih čestica i ostale propisane parametre.

4	8364	3346	6691	0,4	0,8
5	3476	1390	2781	0,4	0,8
6	675	270	540	0,4	0,8
38	3847	1539	3078	0,4	0,8

U članku 8. u tablici iza stavka (2) stupac 46 briše se.

U članku 9. u tablici iz stavka (1) mijenjaju se stupci 4,5,6 i 38 vezano za površine građevnih čestica.

4	K2- poslovna (pretežito trgovačka)	6691	P+1	12,0
5	K2- poslovna (pretežito trgovačka)	2781	P+1	12,0
6	K3- poslovna (pret. komunalno-servisna)	540	P+1	12,0
38	K3- poslovna (pret. komunalno-servisna)	3078	P+1	12,0

U tablici iz stavka (1) stupac 46 briše se.

U članku 10. dodana je nova odredba koja glasi:

*„Nije dozvoljeno korištenje i/ili prenamjena ureda i drugih poslovnih prostora za komercijalne svrhe (npr. za iznajmljivanje soba i apartmana).“*

U članku 15. dodana je nova odredba koja glasi:

*„Zone zaštitnog zelenila uz javne prometnice obavezno je urediti visokim zelenilom i to u pojasu minimalne širine 4 m, odnosno iznimno 3 m prema grafičkom prikazu.“*

U članku 16. stavku (2) iza alineje treće dodaje se nova alineja koja glasi:

*„- ukoliko se uz osnovne sadržaje navedene u prethodnim alinejama nalaze i uredi, uz osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta iz prethodnih alineja, dodatno se mora osigurati 1 PM po uredu, odnosno ne manje od 1 mjesta na 2 zaposlena,“*

U odgovarajućim člancima su izvršene izmjene vezane za reviziju infrastrukturne mreže, a naročito:

- *Na području obuhvata Plana izgrađena je kompletna vodovodna mreža. Postojeća vodovodna mreža položena je u javno-prometnoj površini sa osiguranim nesmetanim pristupom radi održavanja i intervencije na istoj.*
- *Sve građevine moraju ispuštati otpadne fekalne vode u kolektorski sustav odvodnje. Iz kolektorskog sustava fekalne vode se odvođe do kolektora van obuhvata i odvođe do kanalizacijskog sustava grada Novalje.*

• *izmjene grafičkog dijela:*

Izmjene grafičkog dijela odnose se na revidiranje planirane infrastrukture, naročito prometne mreže i povezane izmjene druge infrastrukture te namjene površina.

S obzirom da je istovremeno s izradom ovog Plana u izradi i Urbanistički plan uređenja dijela poduzetničke zone Čiponjac, koji je zajedno sa područjem obuhvaćenog Planom (DPU-om), dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Čiponjac utvrđenog u Prostornom planu uređenja Grada Novalje, potrebno je prostornim planovima (DPU-om i UPU-om) međusobno uskladiti prometnu i drugu infrastrukturu, na način da čini sustav za cijelu poduzetničku zonu Čiponjac.

Mijenjaju se i površine namjenskih zona za čestice broj 4, 5, 6 i 38, dok se dosadašnja čestica 46 predviđena za gradnju trafostanice ukida, a njena gradnja se predviđa u okviru čestice 6.

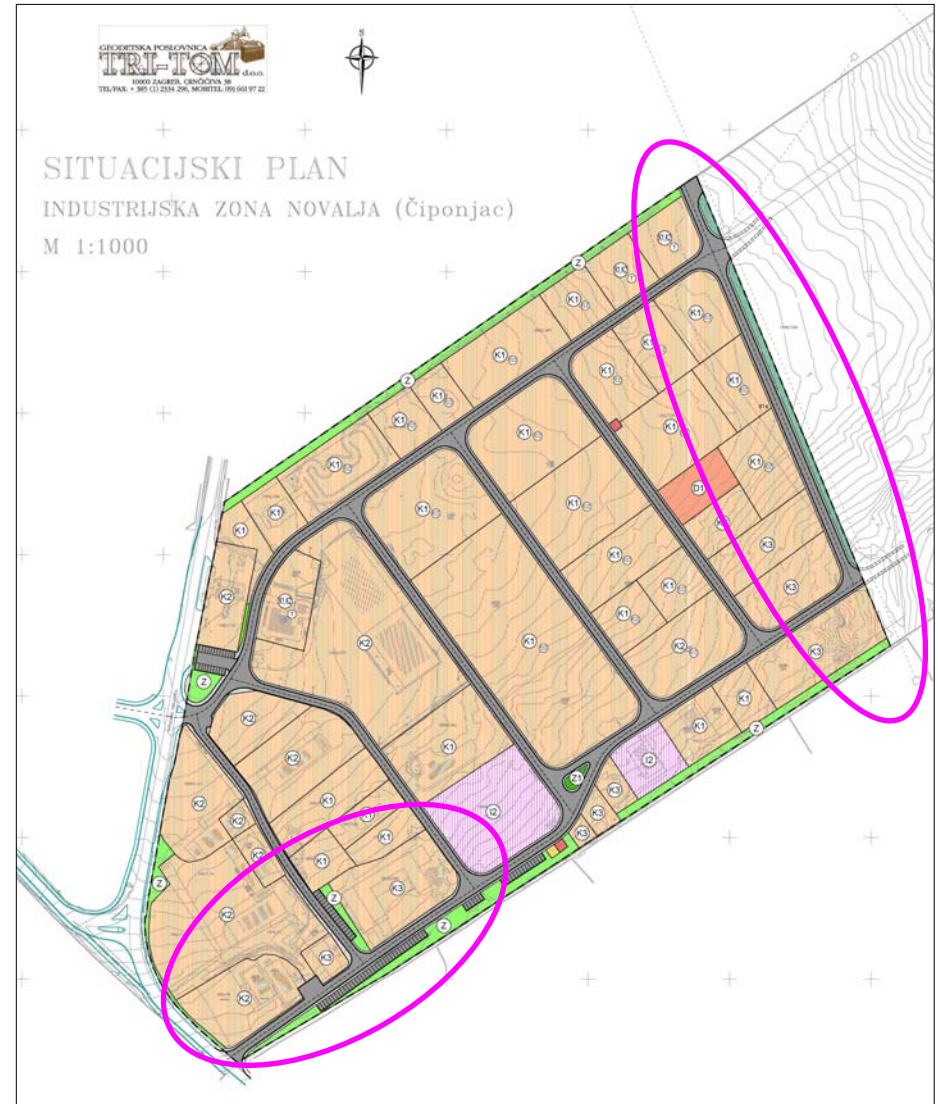
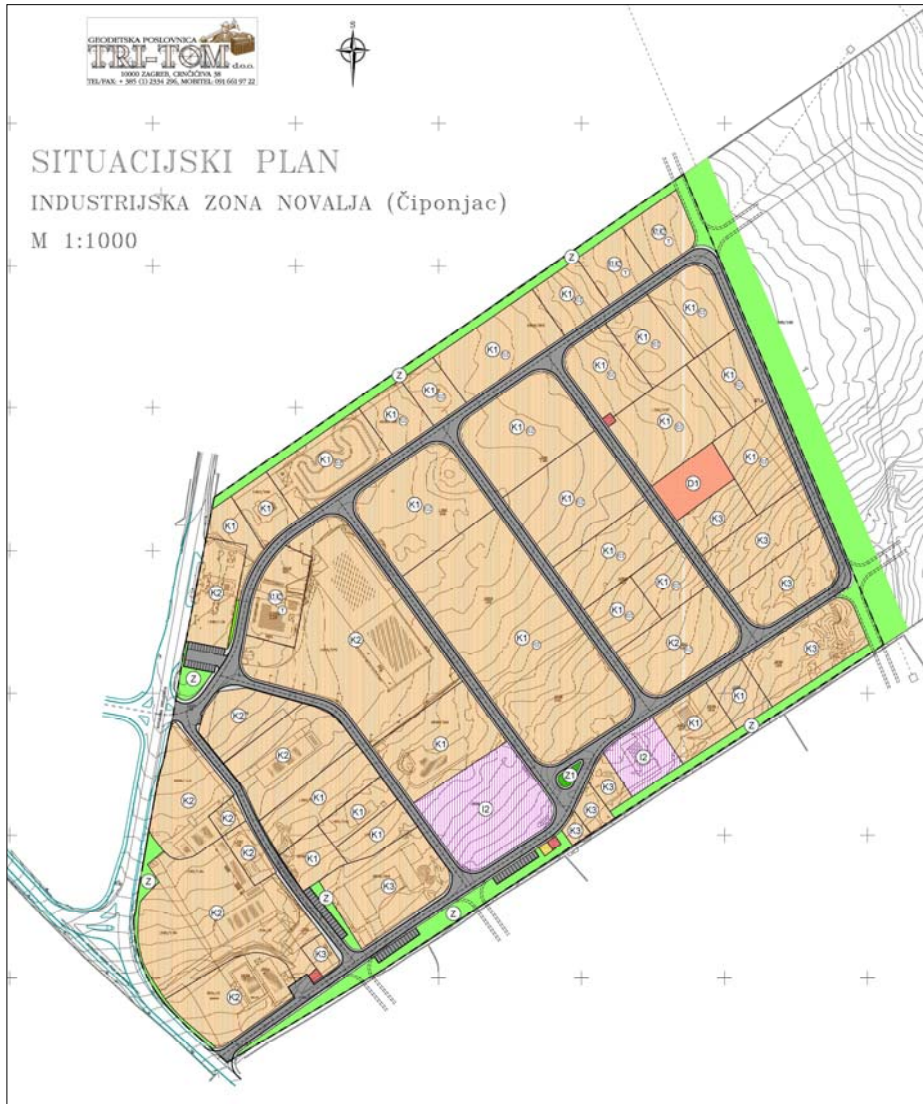
Planira se i veći broj parkirališnih mjesta uz javno prometne površine i to na samom jugu zone, odnosno povećava se sa dosadašnjih 67 PM na 110 PM.

Izmjene i dopune kartografskih prikaza dane su na grafičkim prikazima u nastavku.

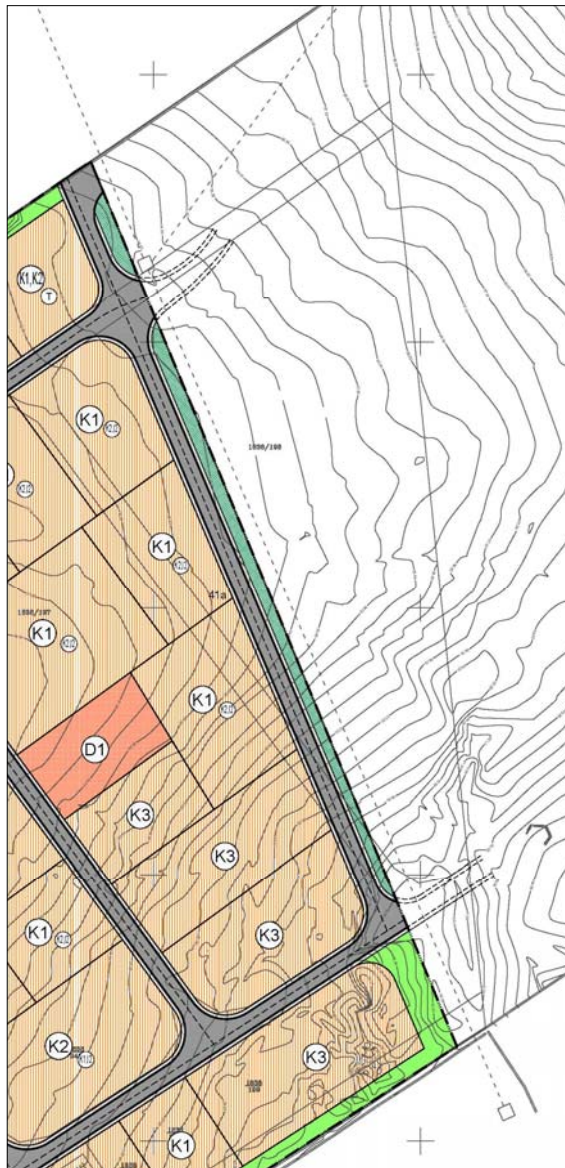
# Kartografski prikaz 1. Detaljna namjena površina

Važeći DPU

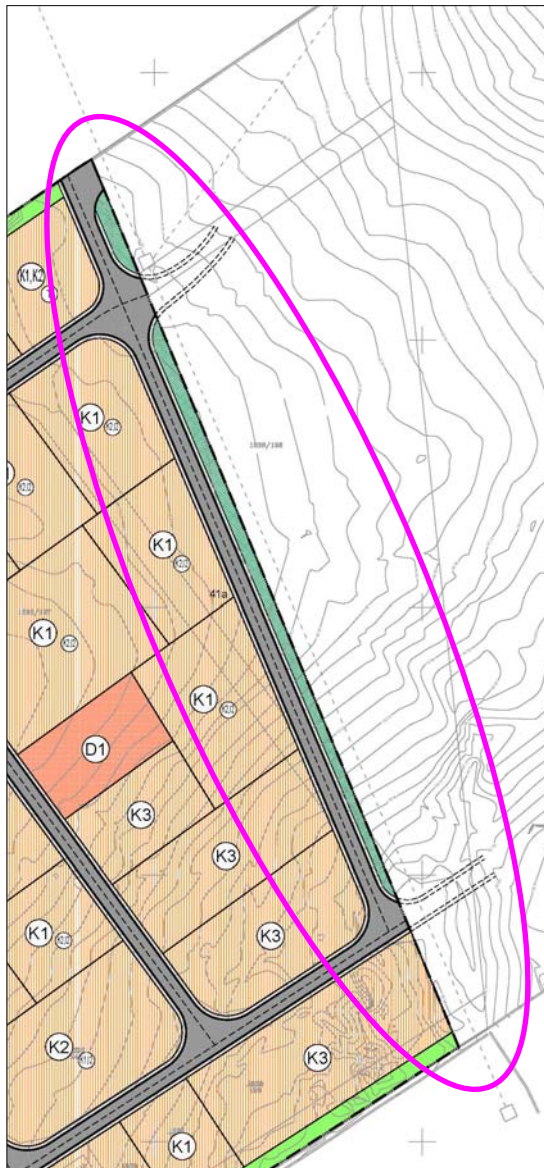
Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)



Važeći DPU



Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)



Važeći DPU



Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (II. liD DPU-a)



## Kartografski prikaz 2.1. Prometna mreža

Važeći DPU

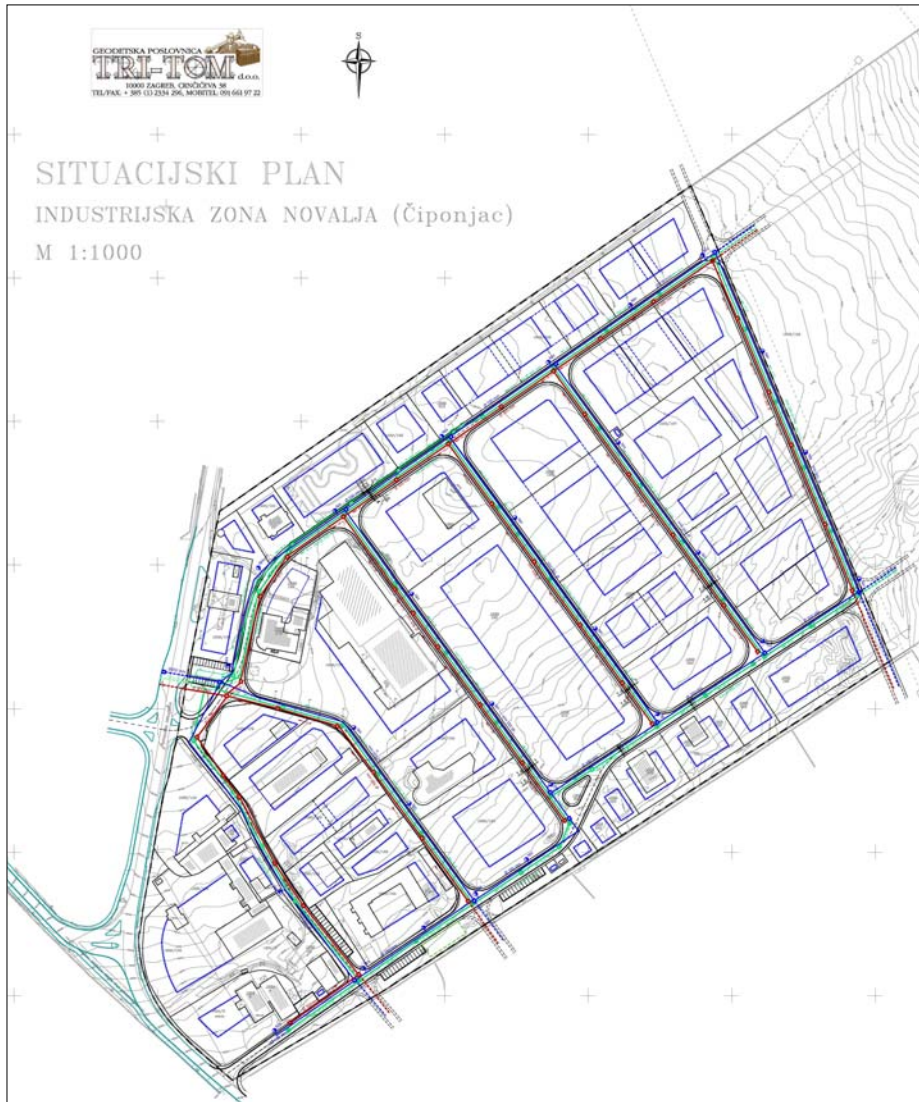
Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)



## Kartografski prikaz 2.2. Komunalna mreža

Važeći DPU

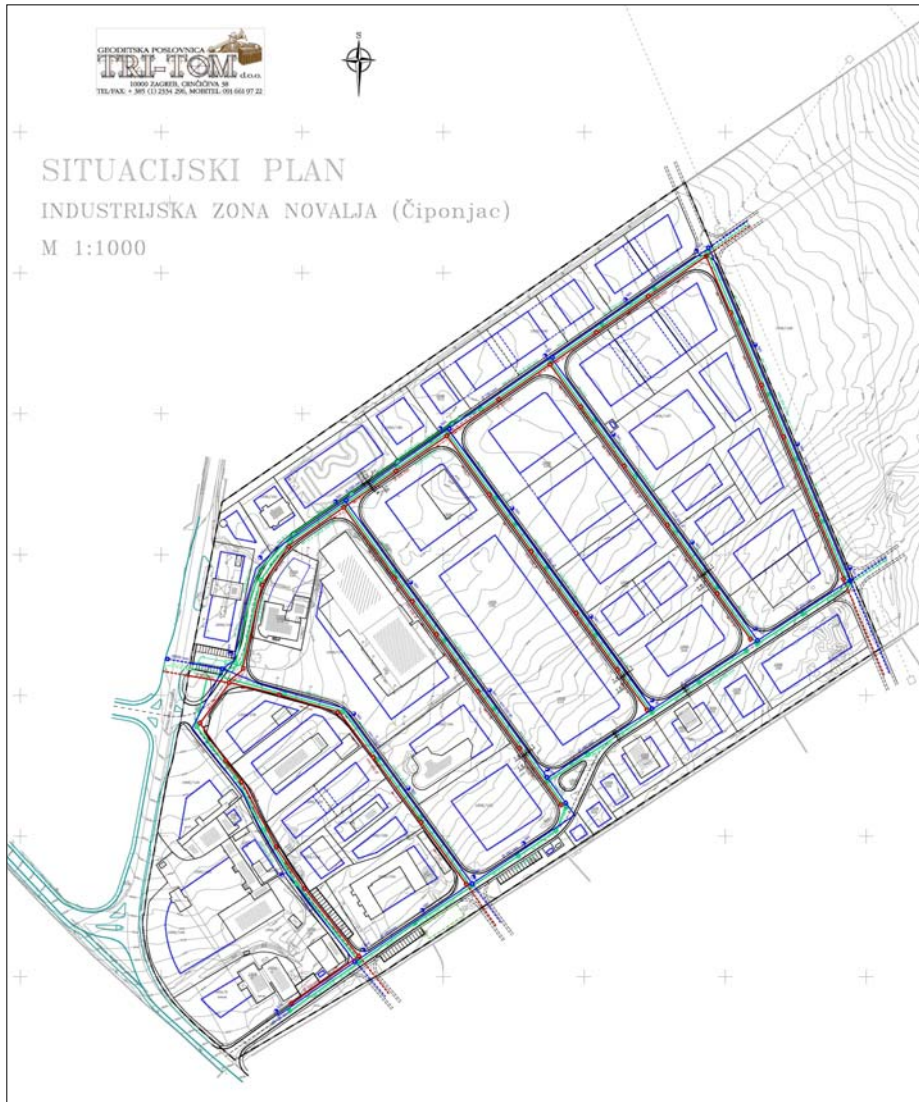
Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)



## Kartografski prikaz 2.2. Komunalna mreža

Važeći DPU

Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)





## Kartografski prikaz 2.3.1. Elektroopkrbna mreža

Važeći DPU

Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)



## Kartografski prikaz 2.3.2. Telekomunikacijska mreža

Važeći DPU

Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)



### Kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Važeći DPU

Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)



## Kartografski prikaz 4. Uvjeti gradnje

Važeći DPU

Prijedlog planskog rješenja ovim Planom (III. liD DPU-a)

