

U skladu sa člancima 109., 110. i 200. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa: 350-02/18-14/1, Urbroj: 531-05-18-2 od 07. ožujka 2018. godine), Gradsko vijeće Grada Novalje na temelju članka 32. Statuta Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 12/09, 7/13,10/13, 18/13, 5/14-pročišćeni tekst i 16/16) na VI. sjednici održanoj 15. ožujka 2018. godine donijelo je

## **O D L U K U**

### **O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

(1) Donose se II. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone Čiponjac („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 13/04 i 13/10), u daljnjem tekstu „Plan“.

(2) Elaborat Plana izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača – Urbanističkog instituta Hrvatske d.o.o. iz Zagreba.

##### **Članak 2.**

Plan je sadržan u elaboratu II. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone Čiponjac, a sastoji se tekstualnog i grafičkog dijela Plana te obrazloženja Plana kako slijedi:

- Tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu Plana
- Grafički dio Plana - kartografski prikazi:
  1. Detaljna namjena površina ..... 1:1.000
  - 2.1. Prometna mreža..... 1:1.000
  - 2.2. Komunalna mreža (vodoopskrba i odvodnja) ..... 1:1.000
    - 2.3.1. Elektroopskrbna mreža
    - 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina ..... 1:1.000
  4. Uvjeti gradnje..... 1:1.000
- Obrazloženje Plana.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije 13/04 i 13/10), u Odredbama za provođenje Plana, u članku 1. briše se alineja koja glasi:

- **trg** - manji trg uz glavni kolni ulaz u poduzetničku zonu opremljen informativnim stupom.

### Članak 4.

Članak 2. mijenja se i glasi:

Građevne čestice su definirane svojim granicama, regulacijskim pravcem kojim je određeno (primarno) mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu, zonom izgradnje građevina i građevnim pravcem kojim je određena udaljenost građevine od regulacijskog pravca ili granice građevne čestice, obveznom zonom zaštitnog zelenila, koridorom primarno protupožarne namjene i zonom primarno namijenjene parkiralištu, zelenilu, kolnom i protupožarnom pristupu čestici i građevini, a koja je smještena između građevnog i regulacijskog pravca.

Svake dvije (ili više) susjedne građevne čestice moguće je objediniti u jednu građevnu česticu te je moguća varijanta da od jedne veće se formiraju dvije manje građene čestice, a prema grafičkom prilogu br. 4 - “Uvjeti gradnje”. Moguće je objedinjavanje i drugih građevnih čestica osim onih prikazanih na grafičkom prilogu br. 4 - “Uvjeti gradnje”, a uz poštivanje uvjeta iz članka 3. i 4.

### Članak 5.

Članak 3. mijenja se i glasi:

Zonu zaštitnog zelenila obvezno je koristiti u planiranoj namjeni.

Građevina(e) se može graditi isključivo u zoni predviđenoj za izgradnju građevine na minimalnoj i maksimalnoj površini kako je grafičkim i tekstualnim dijelom plana predviđeno osim na česticama koje se objedinjuju u zajedničku gdje je moguće planiranu zonu gradnje proširiti za prostor između planiranih prostora gradnje tih čestica prije objedinjavanja, a u slučaju formiranja dvije manje čestice od jedne veće zona gradnje se umanjuje za površine koju određuju udaljenosti od susjednih međa, prema grafičkom prilogu br. 4 - “Uvjeti gradnje”. Neizgrađeni dio zone predviđene za izgradnju građevine se može koristiti kao manipulativna površina, skladišni prostori, ako je potrebno također i kao parkirališni prostor, zelene površine parkovnog i zaštitnog karaktera i obvezno dijelom kao protupožarni koridor oko građevine, odnosno drugih sadržaja na čestici koji se moraju osigurati od mogućeg požara. Način izgradnje i korištenja ovog dijela čestice ovisiti će od obima izgradnje glavne građevine i tehnološkog procesa u građevini, odnosno na građevnoj čestici.

Koridor primarno protupožarne namjene će se koristiti za protupožarnu zaštitu građevine i čestice u cjelini, ali ako se isti realizira uz građevinu manje površine te nije potreban u dijelu gdje je planiran, taj dio se može koristiti za druge namjene (manipulativne površine, parkiralište, zelenilo...).

Zona namijenjena kolnom i protupožarnom pristupu na česticu i građevini, parkirališnom prostoru i zelenilu ukrasnog i zaštitnog karaktera može se koristiti isključivo za navedene namjene. Ukoliko se manje prostora koristi za jednu namjenu povećava se površina druge (npr. manje parkirališta više zelenila). Protupožarna funkcija dijela ove zone je obvezna, a može se kombinirati sa potrebom kolnog pristupa građevini, parkiralištima i sl.

Kolni pristup čestici se može ostvariti i sa njene stražnje strane ukoliko je to potrebno za kvalitetno odvijanje tehnološkog procesa. Kolni i uz njih pješački ulazi na česticu presijecaju obveznu zonu zaštitnog zelenila, a moraju biti površinski što je moguće manji.

Na česticama na kojima je planirana mogućnost gradnje dvojnih građevina (čestice 26 i 27 te čestice 39a i 39b), moguća je i gradnja samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti obje građevine najmanje 5 m od zajedničke međe.

Na česticama na kojima je planirana mogućnost gradnje građevina u nizu (čestica 42a, 42b i 42c) što je vidljivo u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br. 3), moguća je i gradnja dvojnih građevina ili samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti svake od dviju susjednih građevine najmanje 5 m od zajedničke međe.

Na česticama na kojima je moguća varijanta formiranja dvije manje građevne čestice (čestica 11 (11.1 i 11.2) te čestica 24 (24.1 i 24.2) moguća je gradnja dvojnih građevina ili samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti svake od dviju susjednih građevina h/2, ali ne manje od 5 m od zajedničke međe, odnosno prema grafičkom prilogu br. 4 - "Uvjeti gradnje".

## **Članak 6.**

Članak 4. mijenja se i glasi:

Građevne čestice na kojima je već izgrađena građevina(e) mogu se izgrađivati i koristiti na način kako je određeno za čestice na kojima je planirana izgradnja građevina.

Ukoliko planom nije drugačije određeno sve izgrađene građevine se prihvaćaju u obimu dosadašnje izgradnje i mogu se koristiti, adaptirati i rekonstruirati u postojećem gabaritu (površini i visini).

Mogućće rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) postojećih građevina se mogu ostvariti u dijelu građevine iza građevnog pravca i u zoni predviđenoj za izgradnju građevina, odnosno na propisanim udaljenostima od susjednih čestica. Svaka nova izgradnja, dogradnja i nadogradnja mora biti usklađena sa odredbama ovog plana. Postojeći gabariti građevina su definirani u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br. 3) i jedino su mjerodavni za utvrđivanje postojećeg stanja građevine.

## **Članak 7.**

Članak 5. mijenja se i glasi:

Građevna čestica br. 14a je planirana da primarno zadovolji potrebe za parkirališnim prostorom sadržaja na građevnoj čestici br. 14. Na njoj je izvedena građevina u svrhu nadopune pružanja usluge. Moguća je dogradnja i nadogradnja u zoni predviđenoj za izgradnju građevina u obliku manjih struktura i uređenja terena na način da zadovolji planiranu namjenu, ukupne tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>. Ukoliko se za građevnu česticu 14 dokaže zadovoljenje parkirališnih potreba na odnosnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici 14a dozvoljava se rekonstrukcija/nova gradnja građevine sa prostorima za skladištenje hrane i pića te uredskim prostorima, prema uvjetima ovog Plana.

## **Članak 8.**

U članku 7. stavak (1) mijenja se i glasi:

Osnova za definiranje građevnih čestica u planu su katastarske čestice ucrtane na podlozi na kojoj je plan izrađen.

## **Članak 9.**

Članak 8. mijenja se i glasi:

Građevne čestice su označene brojevima u grafičkom dijelu plana – “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina” (grafički prikaz br. 3).

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 m<sup>3</sup>) uvjetovan mogućnostima protupožarne zaštite.

Broj građevne čestice	Površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Površina zemljišta pod građevinom (m <sup>2</sup> )	Građevinska bruto površina (m <sup>2</sup> )	kig	kisn				
1	3348	1339	2678	0,4	0,8				
2	386	155	310	0,4	0,8				
3	789	316	631	0,4	0,8				
4	8524	3410	6819	0,4	0,8				
5	3507	1403	2806	0,4	0,8				
6	426	170	341	0,4	0,8				
7	4133	1653	3306	0,4	0,8				
8	1116	446	893	0,4	0,8				
9	1124	449	899	0,4	0,8				
10	1114	445	891	0,4	0,8				
11	11.1	2474	1127	989	451	1979	902	0,4	0,8
	11.2		1247		499		998		
12	3767	1506	3012	0,4	0,8				
12a	2100	840	1680	0,4	0,8				
13	2170	868	868	0,4	0,4				
14	2096	838	2515	0,4	1,2				
14a	981	200	400	0,2	0,4				
15	11720	4688	9376	0,4	0,8				
16	4001	1600	3201	0,4	0,8				
17	5051	2020	4041	0,4	0,8				
18	13668	5467	10934	0,4	0,8				
20	5053	2021	4042	0,4	0,8				
21	1272	509	1018	0,4	0,8				
22	3171	1268	2537	0,4	0,8				
22a	1414	566	1131	0,4	0,8				
23	1113	445	890	0,4	0,8				
24	24.1	3354	1677	1342	671	2683	1342	0,4	0,8
	24.2		1677		671		1342		
25	1511	604	1209	0,4	0,8				
26	1508	603	1810	0,4	1,2				
27	1663	665	1996	0,4	1,2				
28	4643	1857	3714	0,4	0,8				
29	4800	1920	3840	0,4	0,8				
30	2949	1180	2359	0,4	0,8				
31	1500	600	1200	0,4	0,8				
32a	1500	600	1200	0,4	0,8				
32b	3523	1409	2818	0,4	0,8				
33a	248	99	198	0,4	0,8				

33b	521	208	417	0,4	0,8
34	623	249	498	0,4	0,8
35	1668	667	1334	0,4	0,8
36	1769	708	1415	0,4	0,8
37	1178	471	942	0,4	0,8
38	3331	1332	2665	0,4	0,8
39a	2655	1062	2124	0,4	0,8
39b	2631	1052	2104	0,4	0,8
40a	1537	615	1230	0,4	0,8
40b	2576	1030	2060	0,4	0,8
40c	1462	585	1170	0,4	0,8
41	3830	1532	3064	0,4	0,8
41a	1995	798	1596	0,4	0,8
42a	2313	925	1850	0,4	0,8
42b	2017	807	1614	0,4	0,8
42c	2275	910	1820	0,4	0,8
43	49	10	10	0,2	0,2
44	49	10	10	0,2	0,2
45	49	10	10	0,2	0,2
46	51	10	10	0,2	0,2

$$\mathbf{Gig} = \mathbf{0,366}$$

$$\mathbf{Kis} = \mathbf{0,706}$$

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (**kig**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Podzemni dio građevine tj. etaža ukopana više od 50% svog volumena, koji se koristi kao garaža, ili potpuno ukopana etaža (podrum), koja se koristi kao garaža, ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig).

Koeficijent iskorištenosti nadzemno (**kisn**) je građevinske bruto površine građevine nadzemnih etaža i površine građevne čestice. Podzemni dio građevine tj. etaža ukopana više od 50% svog volumena, koji se koristi kao garaža, ili potpuno ukopana etaža (podrum), koja se koristi kao garaža, ne ulazi u izračun koeficijenta iskorištenosti nadzemno (kisn).

Gustoća izgrađenost (**Gig**) je odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica.

**Kis** je koeficijent iskorištenosti koji pokazuje odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica.

Minimalna izgrađenost građevnih čestica ne može biti manja od **kgmin** = 0,10, a minimalna iskoristivost građevnih čestica također **kismin**=0,10.

Svake dvije (ili više) susjedne građevne čestice moguće je objediniti u jednu građevnu česticu. Ukoliko se koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kisn) za te susjedne građevne čestice razlikuju, za novoformiranu česticu vrijede manji koeficijenti. Ukoliko se namjene površina za te susjedne građevne čestice razlikuju, za novoformiranu česticu vrijedi namjena po površini veće čestice.

## Članak 10.

Podnaslov 2.1. mijenja se i glasi:

### 2.1. Veličina i površina građevine (ukupna građevinska bruto površina, visina i broj etaža)

## Članak 11.

Članak 9. mijenja se i glasi:

U grafičkom dijelu plana – “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina” (grafički prikaz br. 3) su definirane visine građevina (broj nadzemnih etaža) iz čega slijedi:

Broj građ. čestice	Namjena građevine	Građevinska bruto površina (m <sup>2</sup> )	Broj etaža	Visina vijenca (m)	
1	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	2678	P+1	12,0	
2	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	310	P+1	12,0	
3	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	631	P+1	12,0	
4	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	6819	P+1	12,0	
5	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	2806	P+1	12,0	
6	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	341	P+1	12,0	
7	K3– poslovna (pret. Komunalno-servisna)	3306	P+1	12,0	
8	K1– poslovna (pretežito uslužna)	893	P+1	12,0	
9	K1– poslovna (pretežito uslužna)	899	P+1	12,0	
10	K1– poslovna (pretežito uslužna)	891	P+1	12,0	
11	K1– poslovna (pretežito uslužna)	11.1	902	P+1	12,0
		11.2	998		
12	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	3012	P+1	12,0	
12a	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	1680	P+1	12,0	
13	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	868	P	6,0	
14	K1,2 (T) – posl.(pretežito trgovačka i uslužna)	2515	P+2	12,0	
14a	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	400	P+1	6,5	
15	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	9376	P+1	12,0	
16	K1– poslovna (pretežito uslužna)	3201	P+1	12,0	
17	I2– proizvodna (pretežito zanatska)	4041	P+1	12,0	
18	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	10934	P+1	12,0	
20	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	4042	P+1	12,0	
21	K1– poslovna (pretežito uslužna)	1018	P+1	12,0	
22	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	2537	P+1	12,0	
22a	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1131	P+1	12,0	
23	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	890	P+1	12,0	
24	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	24.1	1342	P+1	12,0
		24.2	1342		
25	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1209	P+1	12,0	
26	K1,2 (T) – posl.(pretežito trgovačka i uslužna)	1810	P+2	12,0	

27	K1,2 (T) – posl.(pretežito trgovačka i uslužna)	1996	P+2	12,0
28	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	3714	P+1	12,0
29	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	3840	P+1	12,0
30	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	2359	P+1	12,0
31	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1200	P+1	12,0
32a	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1200	P+1	12,0
32b	K2(K1,I2)– poslovna (pret. trgovačka)	2818	P+1	12,0
33a	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	198	P+1	12,0
33b	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	417	P+1	12,0
34	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	498	P+1	12,0
35	I2– proizvodna (pretežito zanatska)	1334	P+1	12,0
36	K1– poslovna (pretežito uslužna)	1415	P+1	12,0
37	K1– poslovna (pretežito uslužna)	942	P+1	12,0
38	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	2665	P+1	12,0
39a	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	2124	P+1	12,0
39b	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	2104	P+1	12,0
40a	D1– javna i društvena	1230	P+1	12,0
40b	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	2576	P+1	12,0
40c	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	1170	P+1	12,0
41	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	3064	P+1	12,0
41a	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1596	P+1	12,0
42a	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1850	P+1	12,0
42b	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1614	P+1	12,0
42c	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1820	P+1	12,0
43	TS– trafostanica	10	P	3,0
44	TS– trafostanica	10	P	3,0
45	RSS	10	P	3,0
46	TS– trafostanica	10	P	3,0

Iznimno građevine mogu biti i više ako to zahtijeva tehnološki proces (dimnjaci, silosi i sl.). Visina se tada određuje prema potrebi i što je moguće niža.

Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P), i kat tj. katovi. Ukoliko je potrebno djelomično ukopavanje građevine zbog konfiguracije terena, moguća je gradnja suterana (S) koji je nadzemna etaža ukopana više od 50% svoga volumena, ali bez povećanja ukupnog broja nadzemnih etaža. U slučaju gradnje suterana broj nadzemnih etaža iz tablice za P+2 je S+P+1, za P+1 je S+P, za P je S.

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 uračunava u građevinsku bruto površinu te se ne smatra etažom.

Pomoćne prostorije nad kojima se može izvesti galerija mogu zauzeti najviše 25% bruto tlocrtna površine građevine.

### **Članak 12.**

U članku 10. stavak (7) mijenja se i glasi:

Na svim česticama Poslovne namjene – K1, K2, K3 - moguća je gradnja i građevina javne i društvene namjene – D.

### **Članak 13.**

Podnaslov 2.2. mijenja se i glasi:

## **2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

### **Članak 14.**

Članak 11. mijenja se i glasi:

Građevine se mogu smještati na građevnoj čestici isključivo u planiranim zonama njihove izgradnje i u planom definiranim rubnim površinama (tablice u tekstualnom dijelu plana).

Planirana je izgradnja samostojećih građevina poslovne, proizvodne i upravne namjene što je vidljivo u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br. 3).

Na česticama na kojima je planirana mogućnost gradnje dvojnih građevina (čestice 26 i 27 te čestice 39a i 39b) moguća je i gradnja samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti obje građevine najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 5 m od zajedničke međe. Na česticama na kojima je planirana mogućnost gradnje građevina u nizu (čestica 42a, 42b i 42c) što je vidljivo u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br. 3), moguća je i gradnja dvojnih građevina ili samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti svake od dviju susjednih građevina najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 5 m od zajedničke međe. Na česticama koje se objedinjuju u zajedničku, moguće je planiranu zonu gradnje proširiti za prostor između planiranih prostora gradnje tih čestica prije objedinjavanja.

Na česticama 11 (11.1. i 11.2.) te 24 (24.1 i 24.2), na kojima je omogućena varijanta formiranja dvije manje čestice od jedne veće građevne čestice, moguća je gradnja dvojnih građevina ili samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti svake od dviju susjednih građevina najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 5 m od zajedničke međe, odnosno udaljenosti prema grafičkom prilogu br. 4 - "Uvjeti gradnje".

### **Članak 15.**

Članak 12. mijenja se i glasi:

Položaj građevina od regulacijskog pravca je definiran građevnim pravcem na udaljenosti od 20m za veće neizgrađene (građevne) čestice, a na udaljenosti od 9m za manje neizgrađene čestice, odnosno za ostale (uglavnom izgrađene čestice) kako je definirano u grafičkom dijelu plana („Uvjeti gradnje“ – grafički prikaz br. 4).



Bočne kao i stražnja strana građevina kod većih neizgrađenih čestica mogu biti minimalno udaljene od granica susjednih čestica 11m. Bočne strane manjih neizgrađenih čestica u pravilu moraju biti udaljene od granica susjednih čestica 9 m, odnosno i drugačije ako je tako definirano u grafičkom dijelu Plana zbog položaja čestice i/ili udaljenost gradivog dijela/građevina na susjednim česticama, a od stražnje strane 6m. Minimalna udaljenost za najmanje planirane čestice od susjednih bočnih i stražnje strane može biti 3m, odnosno i drugačije ako je tako definirano u grafičkom dijelu plana.

Potpuno ukopana etaža (podrum) za smještaj garaže može se izvesti ispod čitave građevne čestice na udaljenosti najmanje 1m od međa.

### **Članak 16.**

Članak 13. mijenja se i glasi:

Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji.

Krovišta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, a vrsta pokrova i nagib krovišta mora biti usklađen sa namjenom građevine, vrstom i načinom izgradnje.

Ukoliko je moguće prilikom oblikovanja građevine preporuča se uporaba tradicionalnih arhitektonskih i građevinskih elemenata i detalja.

Boje pročelja se preporučaju svijetle i njima se mogu naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.).

### **Članak 17.**

Podnaslov 2.3. mijenja se i glasi:

### **2.3. Uređenje građevnih čestica**

### **Članak 18.**

U članku 14. stavak (1) mijenja se i glasi:

Uređenje građevnih čestica najviše će ovisiti o sadržaju koji će se ostvariti na istoj, odnosno o tehnološkim potrebama u izgrađenom i neizgrađenom dijelu čestica.

### **Članak 19.**

Članak 15. mijenja se i glasi:

Obvezna je realizacija zone zaštitnog zelenila koja može biti presječena samo kolnim i pješačkim pristupima sa javnih površina na građevinsku česticu.

Vrsta raslinja i način njegove sadnje mora omogućiti fizičku, vizualnu i akustičnu zaštitu sadržaja na građevnim česticama od javnih sadržaja uz njih (primarno prometa). Također raslinje u ovoj zoni u pravcu puhanja bure mora imati funkciju vjetrobrana.

Zelene površine se mogu realizirati i na drugim površinama građevne čestice, a dijelom obvezno između regulacijskog i građevnog pravca. Veličina zelene površine u ovoj zoni će ovisiti o kolnim i parkirališnim potrebama planiranog sadržaja. Zelenilo u ovom dijelu čestice osim zaštitnog može imati i ukrasni karakter.

Zelene površine se mogu izvesti i u dijelu građevne čestice planiranom za izgradnju građevine, odnosno manipulativnih i drugih površina. Ove površine moraju biti usklađene sa ostalim sadržajima na čestici, te također mogu imati zaštitni i ukrasni karakter.

Na svim površinama sa zelenilom preporuča se sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Zelenih površina na građevinskoj čestici ne smije biti manje od 20% od ukupne površine čestice.

## Članak 20.

Članak 16. mijenja se i glasi:

Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca se preporuča primarno koristiti za kolni (i protupožarni) pristup čestici i građevini i za parkiralište. Dimenzije parkirališnog prostora i broj parkirališnih mjesta će ovisiti o sadržaju koji će se ostvariti na čestici.

Dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta će se vršiti prema kriteriju:

- za trgovačke sadržaje 4 PM (parkirališna mjesta) na 100m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine
- za uslužne, manje proizvodne, komunalne i sadržaje javne namjene min. 2 PM na građevinskoj čestici i 1 dodatno PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- za ugostiteljske sadržaje 1 PM na 4-10 sjedala
- odnosno za sve sadržaje dovoljan broj parkirališnih mjesta na građevnim česticama koji bi uz planirano javno parkiralište omogućili da se javni prometni koridori ne koriste **za parkiranje vozila**.

Za uređenje parkirališnih površina se preporuča uporaba perforiranih betonskih opločnika sa zasađenom travom u šupljinama. Betonski opločnici se moraju postaviti na kvalitetno izrađenu i stabiliziranu zemljanu podlogu.

Ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže osigurava se potreban pristup širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.

## Članak 21.

Članak 18. mijenja se i glasi:

Ograda građevne čestice mora biti postavljena na regulacijskoj liniji, visine do 2,5m. Ukoliko se gradi od čvrstog materijala njen donji dio može biti visok najviše 1,0m, dok gornji dio mora biti prozračan. Prostor između krutih elemenata gornjeg dijela ograde može se ispuniti zelenilom, metalnom konstrukcijom ili njihovom kombinacijom. Ograda može biti sva od zelenila (živica), također maksimalno do visine 2,5m. Ukoliko se ograda radi od nekog drugog materijala ona mora imati prije spomenute karakteristike i biti estetski oblikovana.

Boja ograde mora biti usklađena sa bojama glavne građevine, a u skladu sa smjernicama ovog plana.

Ograde među susjednim građevnim česticama se mogu raditi na isti način, uz dogovor susjeda.

Vrata ulične ograde se moraju otvarati na česticu, odnosno nikako na javnu površinu (nogostup ili kolnik).

## Članak 22.

Članak 19. mijenja se i glasi:

Planirane prometnice moraju se izvesti prema grafičkom prikazu br. 2.1. «Prometna mreža». Prometna mreža predmetne zone priključuje se na županijsku cestu Ž6274 na dva mjesta.

## Članak 23.

Članak 20. mijenja se i glasi:

Glavni (zapadni) priključak predmetne zone na županijsku cestu Ž6274 treba izvesti kao dio četverokrakog križanja predviđenog približno na mjestu postojećeg glavnog ulaza u poduzetničku zonu Čiponjac (cca 90m južnije od postojeće benzinske postaje).

Navedeni se priključak ne nalazi u obuhvatu ovog plana već je obrađen posebnom izvedbenom tehničkom dokumentacijom (izradio projektni biro PROMEL-PROJEKT Zagreb).

Prema tom projektu rekonstrukcije bivše državne ceste D107 (danas županijske ceste Ž6274) priključak za poduzetničku zonu Čiponjac predviđen je s jednom ulaznom trakom širine 3,0m te dvije izlazne (jednom zajedničkom trakom za lijevo skretanje i ravno te posebnom trakom za desno skretanje) širine po 3,0m i obostranim nogostupom širine 2,5m.

Drugi (južni) priključak predviđen je u jugozapadnom uglu predmetne zone pristupnom prometnicom položenom uz jugoistočni rub zone. Poprečni profil pristupne prometnice ukupne je širine 9,0m, (kolnik širine 6,0m i obostrani nogostupi širine 1,50m), a spoj na bivšu državnu cestu D107 (danas županijsku cestu Ž6274) predviđen je samo s desnim ulazom i desnim izlazom.

#### **Članak 24.**

U članku 21. stavak (3) mijenja se i glasi:

Priključci se moraju projektirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

#### **Članak 25.**

Članak 23. mijenja se i glasi:

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05).

#### **Članak 26.**

U članku 24. stavak (1) mijenja se i glasi:

Tijekom izgradnje planiranih prometnica predmetne zone, odnosno rekonstrukcije bivše državne ceste D107 (danas županijske ceste Ž6274) na potezu uz zonu Čiponjac, svi zemljani radovi moraju se izvesti uz pažljivu uporabu eksploziva.

#### **Članak 27.**

Članak 26. mijenja se i glasi:

Za potrebe parkirališta (prometa u mirovanju) na javnim površinama planirano je 67 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta su planirana okomito na os kolnika sabirne prometnice. Parkiralište je smješteno uz građevnu česticu br. 7. Dimenzije ovih parkirališnih mjesta su 2,50/5,50m. Parkirališta su smještena uz građevne čestice br. 7, 13 i 17.

#### **Članak 28.**

Članak 28. mijenja se i glasi:

Planom nije određena površina za uređenje trga, ali se sve zelene površine unutar obuhvata plana mogu urediti pješačkim površinama. Pješačke površine moraju biti površinski obrađene sa čvrstim materijalom poput kamenih ploča ili betonskih opločnika.

Na pješačkim površinama se po potrebi može ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl., posaditi manji drvoređ sa stablima bogate i slikovite krošnje te zelene površine parkovnog karaktera.

Između čestica br. 15 i br. 18. moguća je izgradnja pješačkog mosta nad javnom prometnom površinom. Pješački most mora omogućiti mogućnost prolaza vozila visine do 4.0 m.

## Članak 29.

Članak 29. mijenja se i glasi:

Na svim planiranim zelenim površinama unutar obuhvata plana dozvoljeno je uređenje pješačkih površina sa (parkovnim) zelenilom, čiji izgled će se definirati kroz daljnju razradu, projektiranje i izvedbu.

## Članak 30.

U članku 32. stavak (3) mijenja se i glasi:

Unutrašnja hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje je propisao MUP prilikom izrade glavnog projekta. Moraju se ugraditi nadzemni hidranti na razmaku do max. 150 m.

## Članak 31.

Članak 36. mijenja se i glasi:

Oborinske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi otvorenim rigolima do kišnih vodolovnih grla, odnosno iz okna u kojem će se prikupiti sve oborinske vode sa pojedinačne čestice (građevine) u kolektor u osi trupa prometnice. Sustav odvodnje oborinskih voda sastoji se od dva zasebna podsustava i svaki završava separatorom ulja iz kojeg vodi tlačni cjevovod van područja obuhvata tj. već projektiran tlačni vod sa ispuhom u more.

## Članak 32.

Članak 43. mijenja se i glasi:

### **- Prijelaz visokonaponskih vodova i njihovo približavanje objektima**

Pri prijelazu VN vodova (110kV) preko objekata, odnosno približavanju vodova objektima, sigurno-sna visina je jednaka sigurnosnoj udaljenosti, ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrijednost. Sigurnosna visina za regionalne ceste, lokalne ceste, i ceste za industrijske objekte izgrađene kao ceste za opću upotrebu iznosi 7m. Udaljenost bilo kojeg dijela stupa od vanjskog ruba ceste, u pravilu ne smije biti manja od 10m, a u iznimnim slučajevima može se smanjiti na 5m. Izolacija mora biti električki pojačana. Kut križanja voda i regionalne ceste, u pravilu iznosi najmanje 20°. Izgradnja i približavanje objekata vodovima VN definirana su ***PRAVILNIKOM o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV.***

Prilikom izrade objekata udaljenih do 50 m od osi dalekovoda potrebno je ovisno o naponskoj razini dalekovoda ishoditi suglasnost HEP ODS Elektrolika Gospić (za dalekovode naponske razine 10, 20 i 35 kV) ili HOPS d.o.o. Zagreb (za dalekovode naponske razine 110, 220 i 400 kV).

## Članak 33.

Članak 46. mijenja se i glasi:

### **Uvjeti za izvođenje priključaka**

- Obzirom na opterećenje i vrstu potrošača, vanjski priključak izvesti će se kao trofazni podzemni sa kabelom minimalnog presjeka PP00-A 4x35mm<sup>2</sup> 1kV, odnosno prema uvjetima HEP ODS Elektrolika" Gospić.

- Svaki objekt individualne izgradnje, kao građevinska cjelina mora imati vlastiti vanjski priključak izveden podzemno kabelom iz trafostanice ili iz kabelskog razvodnog ormara (KRO).
- KPMO objedinjuje funkciju priključka i mjernog mjesta u čijem sastavu su mjerni uređaji jednog građevinskog objekta.
- Preporučuje se KPMO postavljati na pročelje građevine, na prikladnom i pristupačnom mjestu. Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojila iznosi maksimalno 1,70m.
- Potrošači kategorije potrošnje "kućanstvo" i ostali potrošači na 0,4kV ugrađuju u sustavu svoje instalacije ograničivač strujnog opterećenja - limitator.
- Ograničivač strujnog opterećenja treba ugrađivati na dostupnom mjestu, električki spojiti između električnog brojila i osigurača u smjeru trošila, u sklopu instalacijskog razvodnog ormarića -razdjelnika ili odvojeno u neposrednoj blizini razdjelnika (razvodne ploče).
- Ograničavač strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije,
- U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, a radi realizacije investicije u zoni obuhvata, cjelokupne troškove radova snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi HEP ODS Elektrolika Gospić (za dio elektroenergetske infrastrukture u njenom vlasništvu).

#### **Članak 34.**

Članak 48. mijenja se i glasi:

Sve planirane zelene površine moraju biti zatravljene vrstom trave koja je otporna na lokalne klimatske uvijete.

Na svim površinama potrebno je saditi drveće i grmlje autohtonog karaktera, također otporno na lokalne prilike, guste i bogate krošnje. Drveće mora imati naročito bogate i slikovite krošnje u planiranim drvoredima.

Drvoredi se moraju realizirati kako je planom predviđeno, te usklađeno bez obzira da li se nalazili na javnim površinama ili na građevnim česticama.

Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno njegovati i održavati, bez obzira nalazile se one unutar građevnih čestica ili na javnim površinama.

U zoni zelenila, a uz pješačke površine može se postaviti urabana oprema poput klupa, koševa za smeće, rasvjetnih tijela i sl..

#### **Članak 35.**

U članku 53. stavak (1) mijenja se i glasi:

Za potrebe prometne i ostale infrastrukturne mreže planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina.

### **Članak 36.**

U članku 54. stavak (8) mijenja se i glasi:

Okna sa sekcionim zasunima izvesti dovoljne veličine za nesmetanu manipulaciju zasunima. Poklopci trebaju imati dovoljnu nosivost, jer su u trupu ceste. Poklopci kućnih okana mogu biti i manjih nosivosti ovisno o položaju i prometu unutar čestice.

### **Članak 37.**

Članak 55. mijenja se i glasi:

Fekalne otpadne vode odvođe se do potpuno vodonepropusnih trokomornih septičkih jama. Najmanje tri puta godišnje komore se moraju prazniti i sadržaj odvoziti na sanitarnu deponiju. Sadržaj komora mogu prazniti isključivo ovlaštene pravne osobe uz nadzor sanitarne inspekcije, te sa specijalnim vozilima.

Nakon izvedbe cijelog sustava odvodnje otpadnih voda ili faze (obvezna izvedba cjevovoda van granica obuhvata u gradski sustav) septici se anuliraju i sve fekalne vode s pojedine čestice se uvode u kolektor jednim priključkom.

Oborinske otpadne vode odvođe se najkraćim putem rigolima, kišnim rešetkama, a iz čestica jedinstvenim "kućnim" priključkom u kolektor oborinskih voda u osi trupa prometnice. Iz kolektorskog sustava vode se odvođe u uljne separatore, a iz separatora tlačnim cjevovodom van područja obuhvata u more.

Kod odvodnje oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina predviđenih za više od 20 vozila, prije priključenja na kolektor oborinskih voda, potrebno je pročišćavanje na separatoru.

Trase svih gravitacijskih kolektora za odvodnju otpadnih voda moraju se položiti na minimalnu horizontalnu udaljenost od 1,5m od vodovodnih cijevi (u iznimnim slučajevima), a u pravilu 2,00m, dok kolektor oborinskih voda treba biti udaljen min. 1,5m od kolektora fekalnih otpadnih voda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0m.

Kolektori se moraju izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Dubina polaganja fekalnog kolektora u kolniku mora iznositi min. 1,4m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste, a oborinskog 1,1m ili se tjemena cijevi kolektora moraju dodatno zaštititi slojem armiranog betona u punoj širini rova što se samo iznimno dozvoljava uz ograničenje od 0,80 m od razine prometnice do tjemena.-

Posteljica na dnu rova na koju se polažu kolektorske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Revizionna okna predvidjeti na razmacima po grafičkom prikazu, (prema potrebi moguća manja odstupanja), a veličine dovoljne za nesmetano čišćenje. Poklopci moraju imati nosivost dovoljnu za promet cestovnih vozila, a kućna okna mogu imati poklopce manje nosivosti ovisno o smještaju na čestici i prometu na čestici.

Prometnice i ostale površine obavezno je izvesti tako da su poprečni nagibi dovoljni i pravilno usmjereni za kvalitetnu evakuaciju oborinskih voda.

### **Članak 38.**

U članku 61. stavak (2) mijenja se i glasi:

Oborinske otpadne vode odvođe se sustavom uličnih rigola, vodolovnih grla s kišnim rešetkama i "kućnih" okana u zasebne kolektore koji završavaju u separatorima ulja, a iz njih se tretirane vode odvođe tlačnim cjevovodom u recepijent. Iz navedenog "kućnog" okna do izvedbe cjelokupnog sustava oborinskih otpadnih voda sa svake građevne čestice koje imaju kolnu površinu, tj. parkirališta i/ili manipulativne površine (asfalt, beton, nabijena kamena sitnež i sl.) veću od 150m<sup>2</sup> oborinske otpadne vode moraju se odvesti u zaseban separator ulja adekvatne

zapremine. Tako pročišćenu vodu iz separatora treba odvesti u upojni bunar na pojedinoj građevnoj čestici volumena od 0,7-22m<sup>3</sup> ovisno o veličini kolne površine.

#### **Članak 39.**

U članku 68. stavak (3) mijenja se i glasi:

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće čestice odnosno građevine.

#### **Članak 40.**

U članku 69. stavak (4) mijenja se i glasi:

Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od Ø100 mm. Vanjske hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne.

#### **Članak 41.**

U članku 70. stavak (2) mijenja se i glasi:

Najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca dana je u članku 12. ovih Odredbi i iznosi 20 m za veće neizgrađene (građevne) čestice, a 9 m za manje neizgrađene čestice, odnosno kao i za ostale (uglavnom izgrađene čestice) kako je definirano u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti gradnje" – grafički prikaz br. 4).

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 42.**

Izvornik II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja 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 graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije i Zavodu za prostorno uređenje Ličko-senjske županije.

#### **Članak 43.**

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

Klasa: 350-03/17-01/12  
Urbroj: 2125/06-02-18-34  
Novalja, 15. ožujka 2018.

Predsjednica Vijeća

Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh.,v.r.