

REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA





CILJANE IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
DIJELA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC

- PRIJEDLOG PLANA -

OBRAZLOŽENJE PLANA



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

Županija: LIČKO-SENSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: <b>GRAD NOVALJA</b>		
Naziv prostornog plana: <b>CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA                  PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC                  - PRIJEDLOG PLANA -</b>		
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 __/__	
Javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“ Službene web stranice MGIPU Službene web stranice Grada Novalje	Javni uvid održan: od: do:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <hr style="width: 80%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> Gordana Vuković, dipl.ing.arh.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.</b> 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:  <hr style="width: 80%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> 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:  <hr style="width: 80%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> Matej Guščić, struč.spec.oec.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <hr style="width: 80%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> (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:**

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

## 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 krovništva 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 krovništva 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 i 98/19), 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**





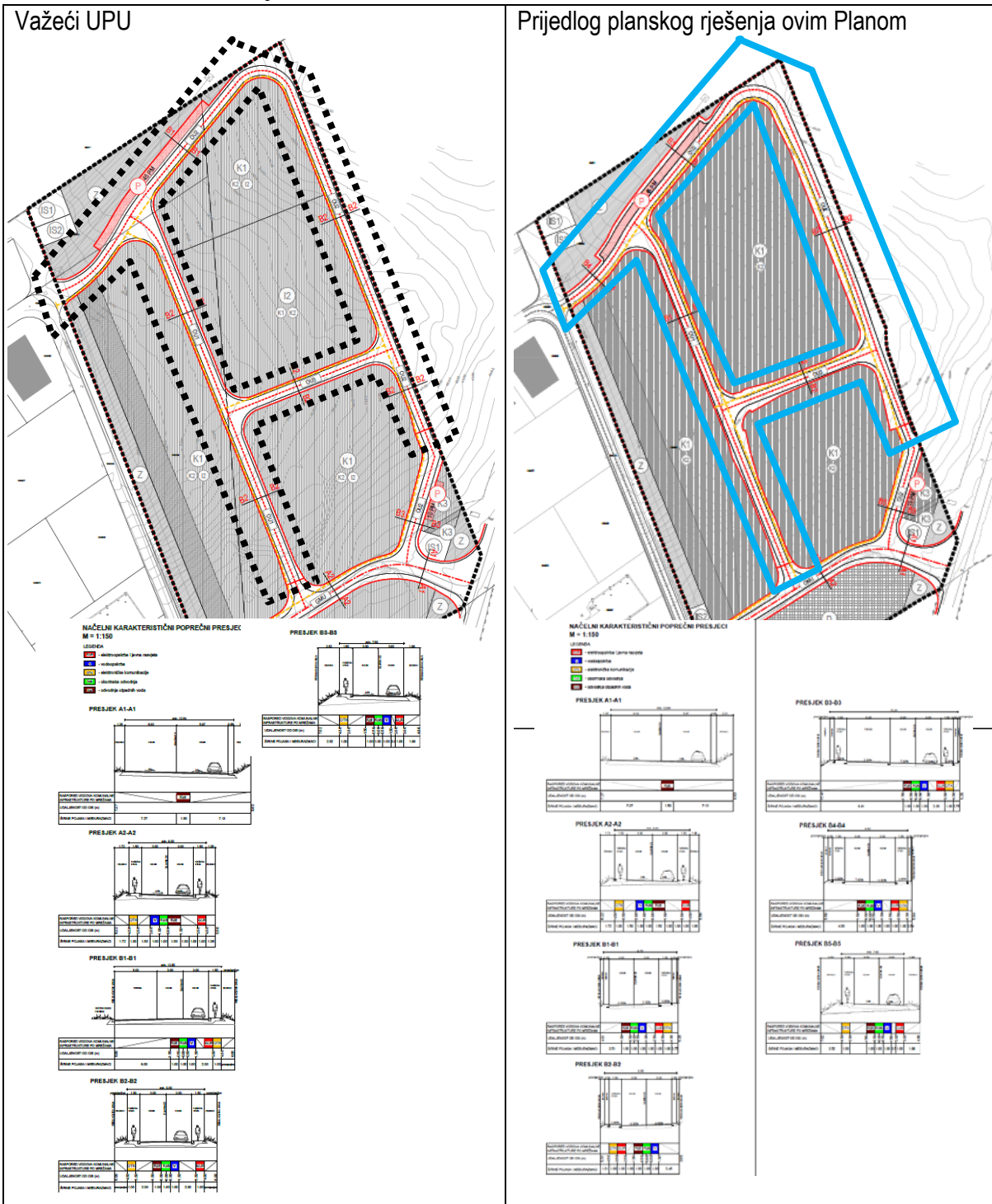
- **revizija/usklađenje namjene površina gospodarske namjene unutar obuhvata Plana u skladu s PPUG.**

- **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.

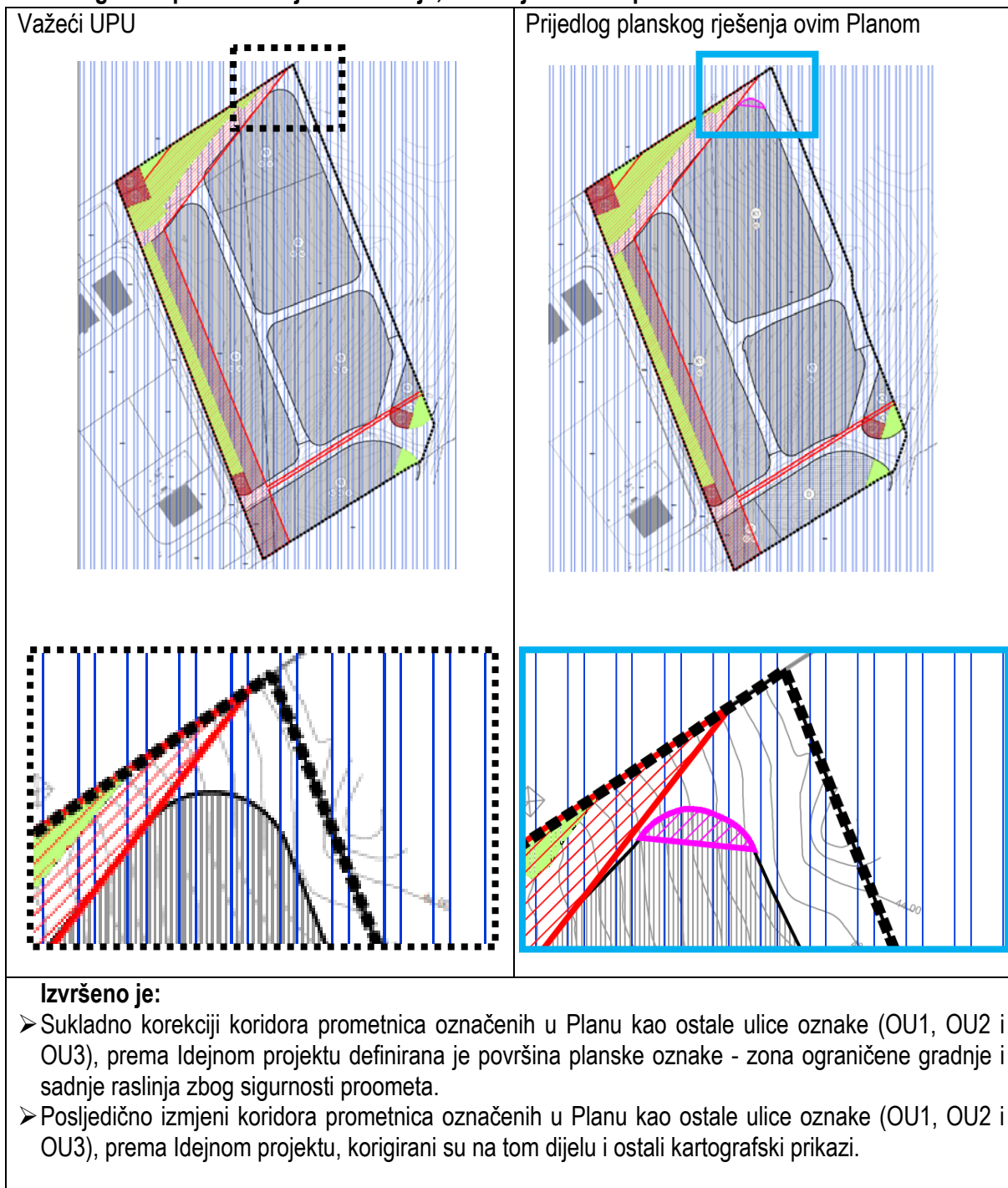
- Kartografski prikaz 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i elektronička komunikacijska mreža



**Izvršena je:**

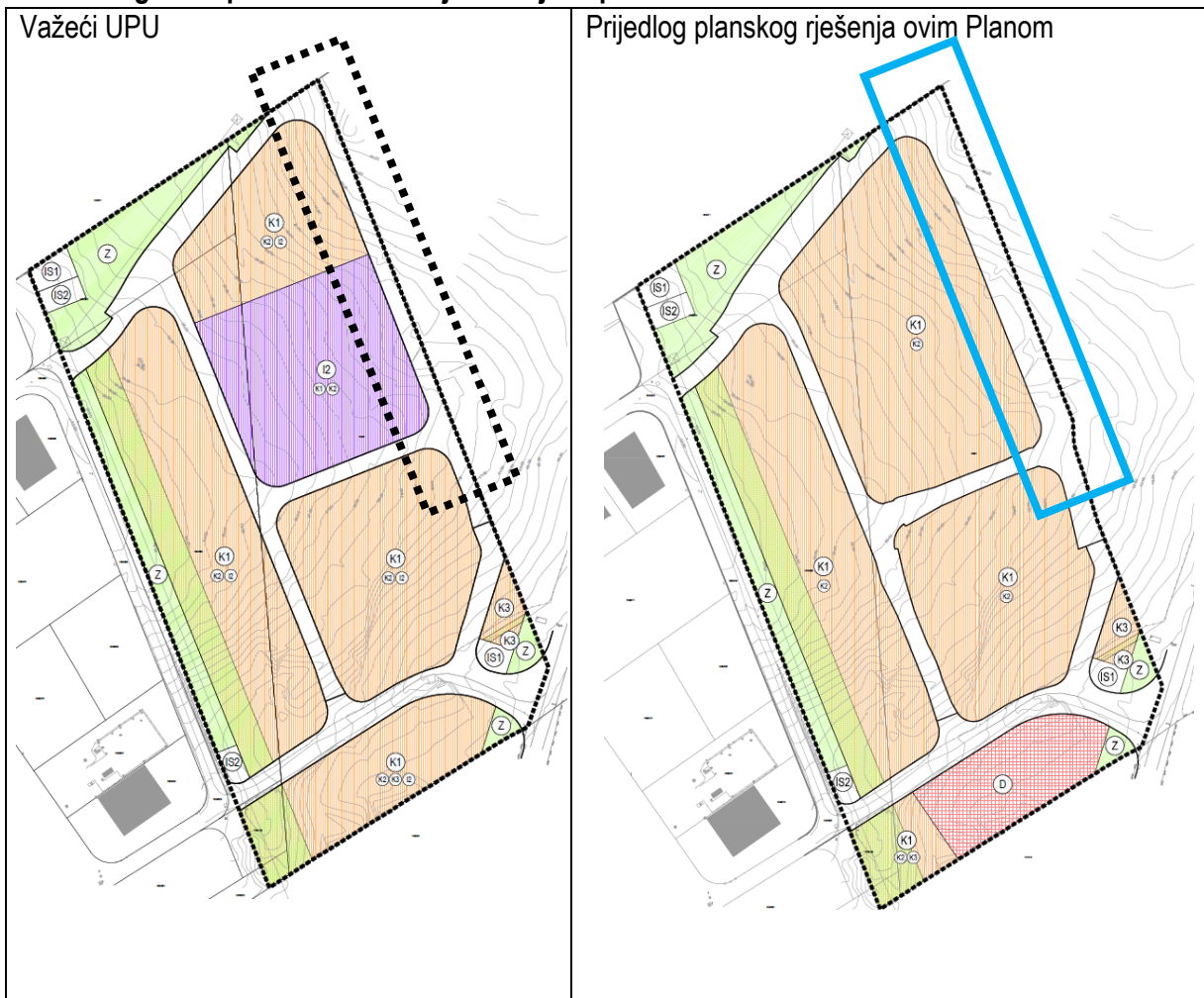
- Korekcija koridora prometnica označenih u Planu kao ostale ulice oznake (OU1, OU2 i OU3), prema Idejnom projektu te posljedično toj izmjeni izvršena je i korekcija površina svih namjena planske oznake K1(K2) i (Z), koje graniče s predmetnom prometnicom.
- Izmjena karakterističnih presjeka prometnica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

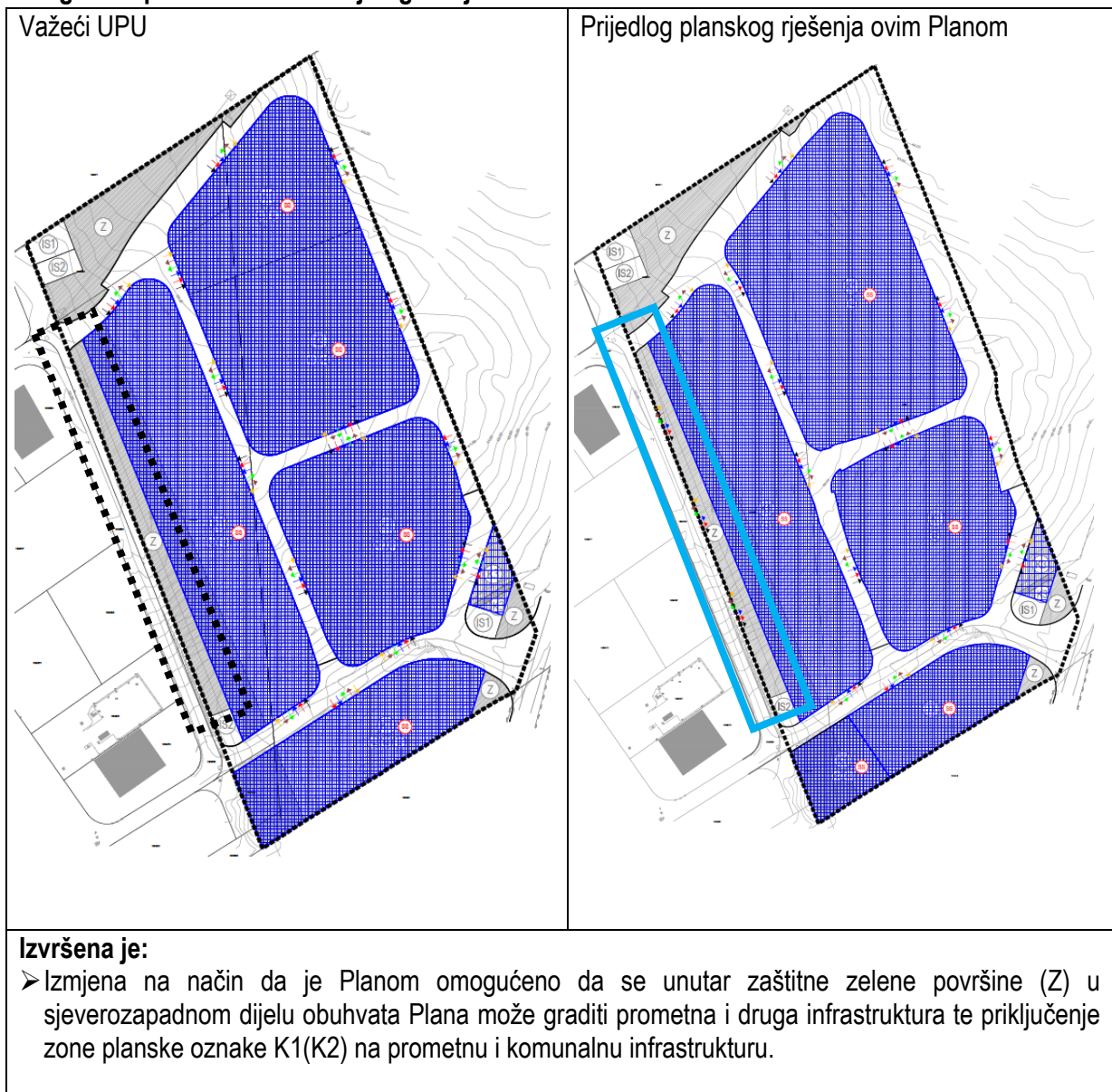


**Izvršena je:**

- 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.	<del>Gospodarska — proizvodna —</del> <del>pretežito zanatska</del> ( <del>moгуće uslužna i trgovačka</del> ) Javna i društvena namjena - policija	I2 D	1,01 0,42	15,21 6,18
2.	Gospodarska - poslovna - pretežito uslužna ( <del>moгуće trgovačka, i komunalno-</del> servisna <del>i proizvodna — pretežito</del> 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