

Naručitelj: Grad Obrovac

Izrađivač: KONUS d.o.o.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE - PROIZVODNE ZONE
I1, ISE – Dobrojuša 1
u Gornjem Karinu - UPU 102**
PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zadar, veljača 2023.

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD OBROVAC

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE - PROIZVODNE ZONE I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):

Službeni glasnik Grada Obrovca 09/20, 01/21

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
(službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

od:

do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Gordana Renić

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13,65/17,114/18,39/19,98/18)
broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o.

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.

(ime, prezime i potpis)

Voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

1. Mario Svaguša, dipl.ing.arh.

2. Vice Tadić, dipl.ing.građ.

3. Petra Tadić MBA

4. Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.

5. Mate Marušić, mag.ing.aedif.

6. Marko Ročak, mag.ing.el.

7. Božidar Škara, dipl.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Marin Klanac

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

UVOD

Temeljem Odluke o izradi („Službeni glasnik Grada Obrovac“, br. 09/20, 01/21), utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102, čija je izrada započela po dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu geodetsko-katastarske podloge za područje obuhvata u digitalnom vektorskom obliku.

Izrađivač je pristupio pripremnim radovima i izradi koncepcije na kojoj se temelji Urbanističkog plana uređenja gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 u naselju Gornjem Karinu, a koji su uključivali i analizu postavki iz PPU Grada Obrovac za područje obuhvata Plana.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim je izradio elaborat Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 u naselju Gornjem Karinu za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Obrovac.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi Grada Obrovac izložen je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 u naselju Gornjem Karinu, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana te sažetak za javnost.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o Prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se nalazi kod portira,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Urbanističkog plana uređenja gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

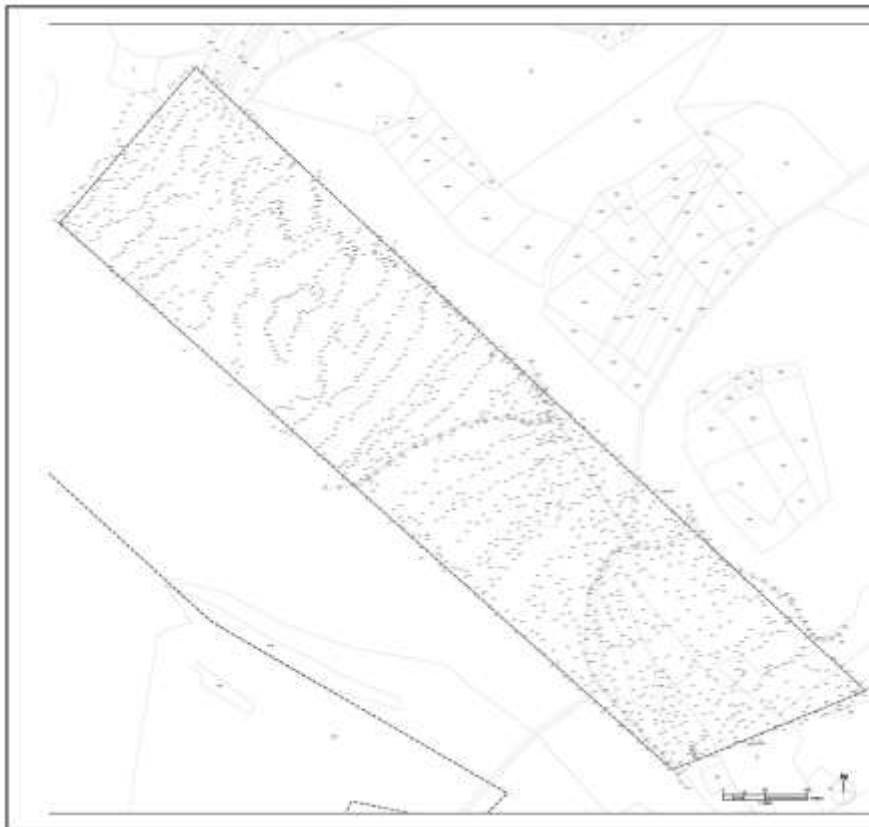
U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Izmjena i dopuna slijedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE I OBRAZLOŽENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI
 - 0. OBUHVAT PLANA**
 - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
 - 2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
 - 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**
- III. OBVEZNI PRILOZI - SAŽETAK ZA JAVNOST I EVIDENCIJA IZRADE.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim je ovaj Urbanistički plan uređenja usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Obrovca ("Službeni glasnik Grada Obrovca", br. 1/09, 2/09-isp.gr., 4/10-isp.gr., 6/10-isp.gr., 06/18, 07/20).

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

0. OBUHVAT PLANA



Osnovna polazišta za Urbanistički plan uređenja gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 su sljedeći prostorni planovi i dokumenti prostornog uređenja:

- Prostorni plan Zadarske županije,
- Prostornom planu uređenja Grada Obrovca.

Područje obuhvata definirano je Prostornim planom uređenja Grada Obrovac, smješteno u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 i to južno od nerazvrstane ceste NC 82.

Prostor obuhvaćen ovim Planom površine cca 24,50 ha i trapeznog je oblika.

Klimatske posebnosti u obuhvatu Plana pogodne su za planirane sadržaje.

Područje Grada Obrovca karakteriziraju dva osnovna klimatska podtipa: priobalno područje mora i rijeka odlikuje se submediteranskom klimom unutar kojeg je i obuhvat zone „Dobrojuša 1“, a najviši predjeli gorskog masiva južnog Velebita sa podgorskom stepenicom imaju obilježje planinske klime.

Velebitski masiv, relativno usko područje dijeli dva oštro diferencirana klimatozonalna

područja: primorje sa vrlo blagim klimatskim karakteristikama i Liku sa izrazito oštrim kontinentalnim karakteristikama. To se izrazito manifestira u velikim temperaturnim razlikama.

Konfiguracija terena, u okviru obuhvata Plana, je u padu prema sjeveroistoku, s ukupnom visinskom razlikom od cca 18 m.

Geomorfološki prostor Grada Obrovca participira u tri regionalne prostorne jedinice: gorskoga masiva Velebit, pobrđa Bukovice i doline Zrmanje. Gorski masiv južnog Velebita spada u tip borano-rasjednih i navlačnih struktura, a Bukovica u denudacijsko-naplavni tip morfostruktura, a unutar kojeg je i obuhvat zone Dobrojuša 1.

Dominacija karbonatno-vapnenačkih dolomitnih naslaga područja, odredila je njegove tipske krške reljefne osobine. To su u glavnom tereni gologa i stjenovita krša s vrlo malo površinskih tokova.

U geotektonskom smislu područje je podijeljeno u dvije tektonske jedinice: velebitsku i istarsko-dalmacijsku. Prvoj pripada njen manji sjeverni dio a drugoj središnji i južni dio. To je područje vrlo izražene seizmotektonske aktivnosti, posebno područje doline Zrmanje uz rasjede SZ-JI i Z-i gdje se očekivane magnitude potresa kreću do 7.

U području obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode, ekološke mreže niti kulturna dobra, a postojeći način korištenja ne posjeduje izraženiju vrijednost autohtonog ambijenta.

Prostor obuhvaćen ovim UPU-om je neizgrađen.

Većina terena pokrivena je lokalnim biljem, a u naravi je to krš.

Ova zona smještena je južno od nerazvrstane ceste NC 82 te je s njom povezana s Gradom Obrovcom od kojeg je udaljena cca 10 km, te osatkom Zadarske županije. Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja planira se izgradnja: jednog ili više samostalnih postrojenja za proizvodnju električne energije iz OIE osim vjetroelektrana, te gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja u svrhu planiranih postrojenja.

Načini i uvjeti gradnje određeni su PPUG Obrovca.

Glavne prostorne pogodnosti zone su:

- značajne neizgrađene površine terena Prostornim planom uređenja Grada Obrovca utvrđene kao građevinsko područje,
- blizina grada Obrovca,
- dostupnost izlaska na državnu cestu D27
- blizina i povezanost sa autocestom A1

Mogući prostorni nedostaci zone su:

- neopremljenost prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom.

Vodoopskrba

Na samom području obuhvata gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 ne postoji izgrađena vodovodna mreža.

Odvodnja

Na samom području obuhvata gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 ne postoji izgrađen sustav odvodnje.

Telekomunikacijska opremljenost

U području obuhvata gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 nema elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) niti postoji TK instalacija.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

U području obuhvata gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 nema postojećih instalacija elektroopskrbe i vanjske rasvjete.

Unutar obuhvata ove gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu - UPU 102 nema kulturno-povijesnih cjelina te ostalih ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su obrađeni u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Tablica 1. Razgraničenje površina prema namjeni

NAMJENA	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (ha)	UDIO POVRŠINE U OBUHVATU %
ISE	24,0999	98,35%
IS	0,4054	1,65%
SVEUKUPNO:	24,5053	100%

Unutar obuhvata zone određena je detaljna namjena površina:

- proizvodna namjena – solarna elektrana (ISE)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine proizvodne namjene – solarna elektrana (ISE) namijenjene su izgradnji jednog ili više samostalnih postrojenja za proizvodnju električne energije iz OIE

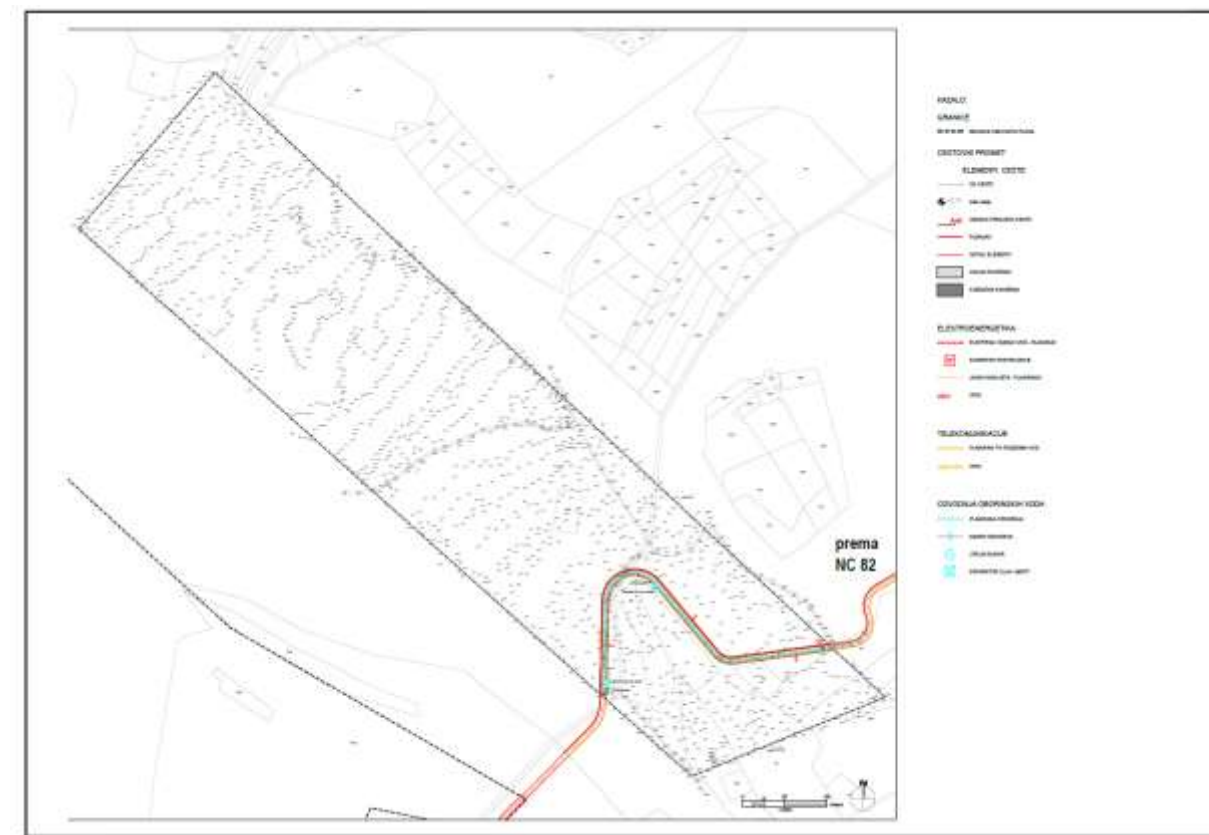
(solarnih panela), te gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja te uređenje zaštitnih zelenih površina.

Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, ostalih elektroenergetskih građevina, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta i sl.) te pripadajućih prometnih i parkirališnih površina.

Unutar površina proizvodne namjene – solarna elektrana (I_{SE}) moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.), te neizgrađeni koridor prometnica namijenjen gradnji kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, te parkirališta i sl..

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA



Elektroinstalacije

Planom su definirani uvjeti gradnje elektroenergetske mreže i javne rasvjete.

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema Planskim rješenjima. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije. Planom nisu definirane interne elektroenergetske instalacije solarne elektrane.

Planom je predviđena izgradnja susretnog postrojenja gdje će se vršiti primopredaja električne energije između proizvođača električne energije (solarne elektrane) i operatera električne mreže. Načelni prikaz lokacije susretnog postrojenja prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje od prikazane lokacije u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije ili potreba za preuzimanjem proizvedene energije, potrebno je osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV ili susretno postrojenje unutar površine bilo koje namjene. Trafostanica ili susretno postrojenje se može graditi kao samostojeći objekt ili u sklopu novih građevina. Samostojeća trafostanica ili susretno postrojenje će se graditi kao kompaktna betonska transformatorska stanica kabelaške izvedbe.

Plan dozvoljava gradnju javne rasvjete uz javne prometne površine. Buduća javna rasvjeta mora biti ekološki prihvatljiva i energetska učinkovita te mora zadovoljiti sve aktualne zakone, pravilnike i norme. Stupovi javne rasvjete će se ugraditi u nogostup, a kabeli javne rasvjete će se polagati u zajednički rov s distribucijskim kabelima električne energije.

Telekomunikacije

Planom su definirani uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.

Planom se dopušta izgradnja nove telekomunikacijske infrastrukture fiksne mreže. Buduća DTK kanalizacija i TK kabeli se moraju izvoditi podzemno u koridoru planiranih prometnica jednostrano, na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova ako to tehnički uvjeti dozvoljavaju. Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Planom se dozvoljava izgradnja baznih stanica i njihovih antenskih stupova na antenskih prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima te mjerodavnih službi zaštite. Samostojeći antenski stupovi se moraju graditi na način da mogu prihvatiti opremu za više telekomunikacijskih operatera.

Vodoopskrba i odvodnja

Na području obuhvata gospodarske - proizvodne zone I1, ISE – Dobrojuša 1 u Gornjem Karinu – UPU 102, ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža.

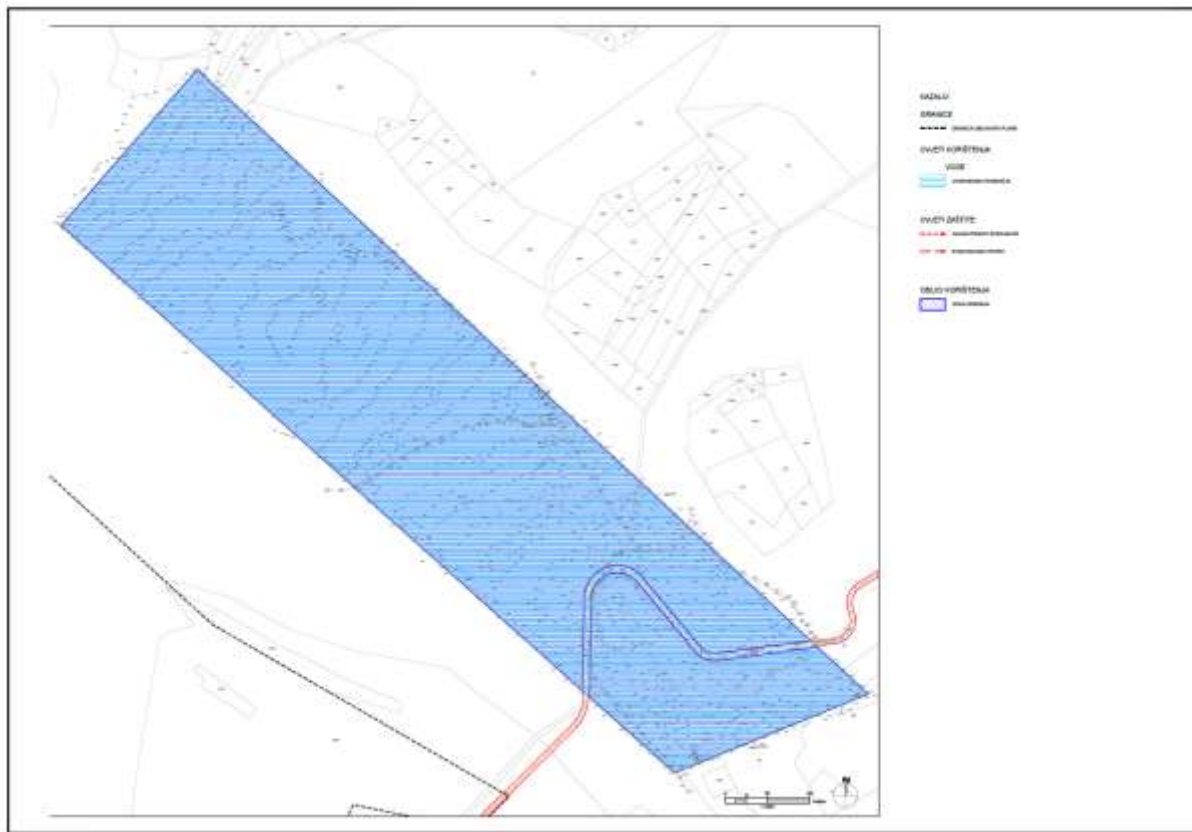
Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja planira je izgradnja potpuno automatiziranog samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije iz OIE – sunca, bez stalno zaposlenih radnika.

Zbog planskih sadržaja unutar obuhvata, nema potrebe za gašenjem požara vodom. Slijedom navedenog, izgradnja nove vodovodne mreže unutar obuhvata plana nije potrebna te se ne planira.

Zbog planskih sadržaja unutar obuhvata, nije potrebna kanalizacijska mreža odvodnje sanitarnih – fekalnih otpadnih voda te se ne planira.

Planirana je izgradnja kanalizacijske mreže oborinske odvodnje. Prikupljena oborinska voda, prije ispuštanja u podzemlje preko upojnih bunara mora proći tretman u separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti.

3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

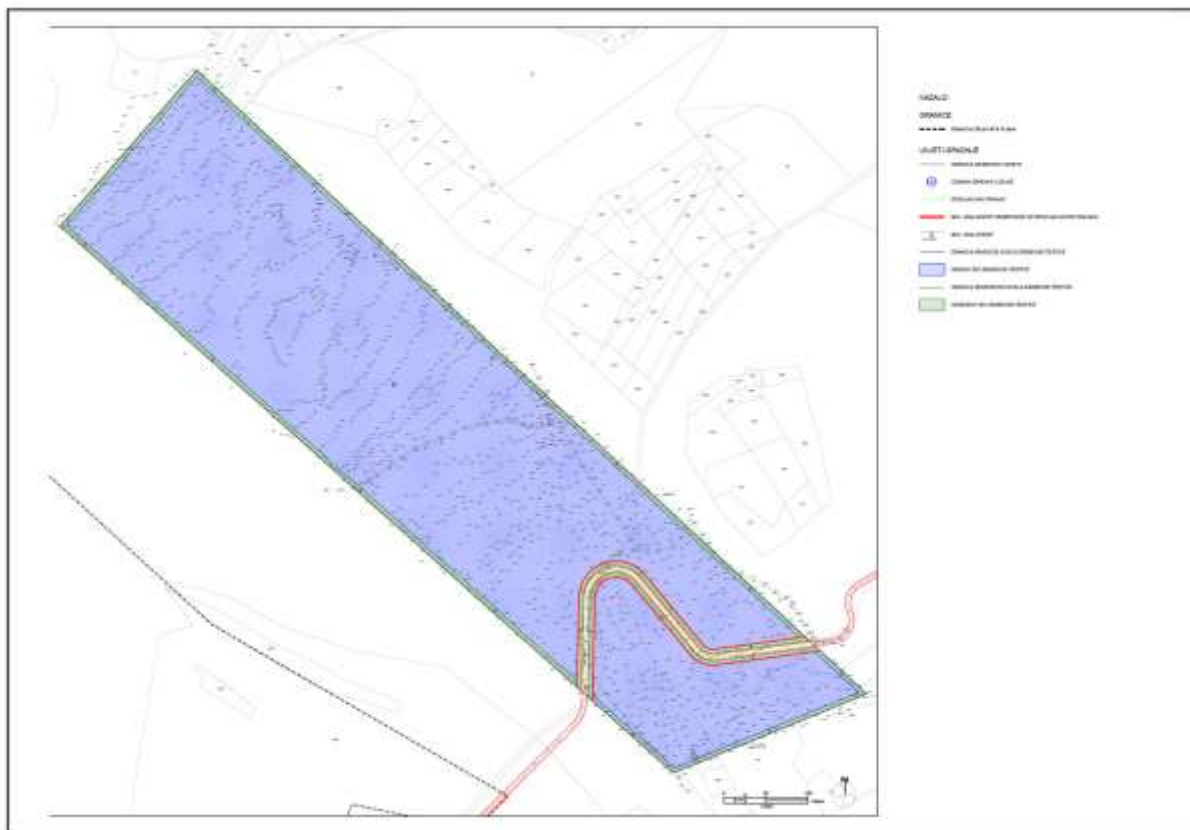


Unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015).

S obzirom na blizinu više arheoloških i etnoloških lokaliteta, prije ikakvih radova i izrade projektne dokumentacije potrebno je izvršiti arheološki pregled predmetne zone. U skladu s arheološkim izvještajem konzervatorski odjel će propisati daljnja postupanja što može uključivati promjene u projektu ili gradnji odnosno po potrebi arheološka istraživanja ili nadzor. Investitor je dužan osigurati financijska sredstva za arheološki pregled, kao i za eventualna arheološka istraživanja i nadzor te za konzervaciju arheoloških nalaza. Za arheološki pregled, kao i za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja i nadzora potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju Konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološke radove.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla unutar obuhvata nađe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



Smještaj građevina jednog ili više samostalnih postrojenja za proizvodnju električne energije iz OIE (solarnih panela) – solarna elektrana moguć je u sklopu površina proizvodne namjene - solarna elektrana (ISE).

Minimalna veličina građevne čestice solarne elektrane je 10 000 m².

Građevna čestica solarne elektrane trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.

Građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije radi distribucije električne energije i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže.

Gradivi dio građevne čestice određen je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 4: Način i uvjeti gradnje.

Osigurati zaštitni pojas od pristupne javne prometne površine širok najmanje 5 m.

Pomoćne građevine u funkciji solarne elektrane izvode se kao prizemne, visine do 4 metara. Najviša visina može biti i veća ako to tehnološki proces zahtijeva.

Najveća dopuštena bruto površina jedne pomoćne građevine je 300 m².

Krovne plohe mogu biti ravne, kose ili kombinacija.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig} = 0,9$.

Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.

Solarna elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele ili zelene boje (boje okolnog terena).

Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana u najvećoj mogućoj mjeri.

Unutar obuhvata plana moguća je gradnja pomoćnih prometnica na samim česticama građevine, a koje služe servisiranju samih građevina.

Gradnja pomoćnih prometnica na samim česticama građevine moguća je u minimalnoj širini 5m i bez završnog sloja.