

Naručitelj: Grad Obrovac

Izrađivač: KONUS d.o.o. Dobropoljana

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKO-PROIZVODNE
ZONE KARLOVAC 1 U KRUŠEVU –
UPU 43**

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zadar, lipanj 2018.

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD OBROVAC

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE KARLOVAC 1 U KRUŠEVU – UPU 43

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):
Službeni glasnik Grada Obrovca 5/16

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, dipl. oec.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13.)
broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o. Dobropoljana

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:

Mario Svaguša, dipl.ing.arh.

Vice Tadić, dipl.ing.građ..

Ivana Grbić, mag.ing. aedif.

Božidar Škara, dipl.ing.el.

Marko Ročak, mag.ing.el.

Petra Tadić MBA

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

(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. 05/16), utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja proizvodne – pretežito industrijske zone (I1) „Karlovc 1“ u naselju Kruševo pod rednim brojem 43, 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 proizvodne – pretežito industrijske zone I1 „Karlovc 1“ u naselju Kruševo, 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 proizvodne – pretežito industrijske zone I1 „Karlovc 1“ u naselju Kruševo.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja proizvodne – pretežito industrijske zone I1 u naselju Kruševo 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 proizvodne – pretežito industrijske zone I1 „Karlovc 1“ u naselju Kruševo, 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 proizvodne – pretežito industrijske zone I1 u naselju Kruševo 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

II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. OBUHVAT PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2-A. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometna infrastruktura

2-B. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Energetski sustav i telekomunikacije

2-C. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3-A. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Uvjeti korištenja

3-B. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Uvjeti zaštite i oblici korištenja

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA I SAŽETAK ZA JAVNOST.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim je ovaj Urbanistički plan uređenja usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Obrovac ("Službeni glasnik Grada Obrovca", br. 1/09, 2/09-isp.gr.,4/10-isp.gr.,6/10-isp.gr.), Prostorni plan Zadarske županije županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14, 14/15), te Nacrt Prijedloga PPUG Obrovac – u izradi.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostornim planom uređenja Grada Obrovca na prostoru obuhvaćenim ovim urbanističkim planom predviđena je izgradnja proizvodne – pretežito industrijske zone.

Osnovna polazišta za Urbanistički plan uređenja zone UPU 43 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 Obrovca, smješteno u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - proizvodne - pretežito industrijske zone I1 "Karlovac 1" i to zapadno od županijske ceste Ž 6026 koja spaja Obrovac (Ž6025) – Medviđa – Kistanje – Manastir Krka, i južno od državne ceste D 27 - Gračac (D1) – Obrovac – Benkovac – Stankovci – D8.

Prostor obuhvaćen ovim Planom površine cca 9,0 ha i nepravilnog je trapezoidnog oblika.

Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja planira se izgradnja građevina proizvodnih i prerađivačkih pogona - pretežno industrijskih i građevina namijenjenih zanatskim i servisnim djelatnostima - pretežito zanatskih građevine, građevina ostalih sličnih djelatnosti i uređenje zaštitnih zelenih površina, te gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja.

Glavne prostorne pogodnosti zone su:

- značajne neizgrađene površine terena Prostornim planom uređenja Grada Obrovca utvrđene kao građevinsko područje,
- blizina grada Obrovca,
- dostupnost raskrižju državne ceste D27 i izlazak na D54
- blizina i povezanost sa autocestom A1

Mogući prostorni nedostaci zone su:

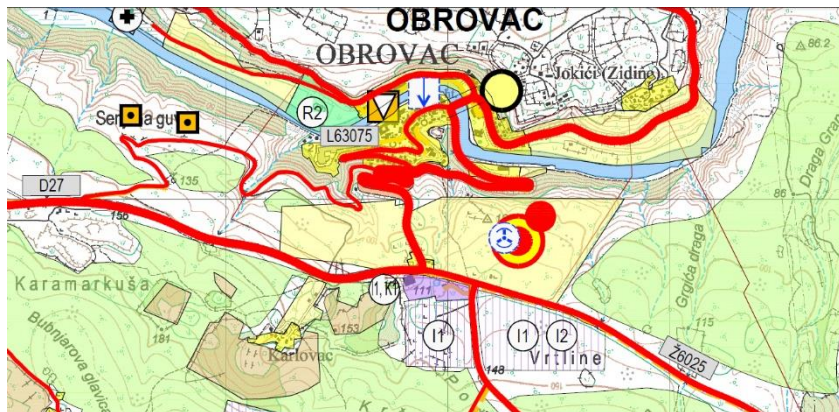
- izdvojenost od naselja,
- moguć nepovoljan utjecaj susjedne gospodarske proizvodne i poslovne zone
- neopremljenost prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom,
- moguća ograničenja zbog postojeće crpne stanice, vodospreme i vodovoda,
- postojeća parcelacija s vlasnicima.

OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

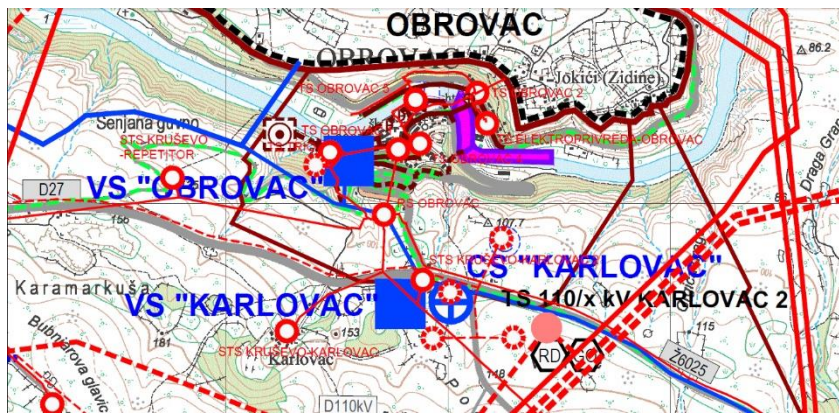
Prostornim planom uređenja Grada Obrovac na prostoru obuhvaćeno ovim planom predviđena je izgradnja proizvodne – pretežito industrijske zone, površine cca 9,0 ha.

Unutar obuhvata PPUO Obrovac naznačena je lokacija postojeće vodospreme i crpne stanice.

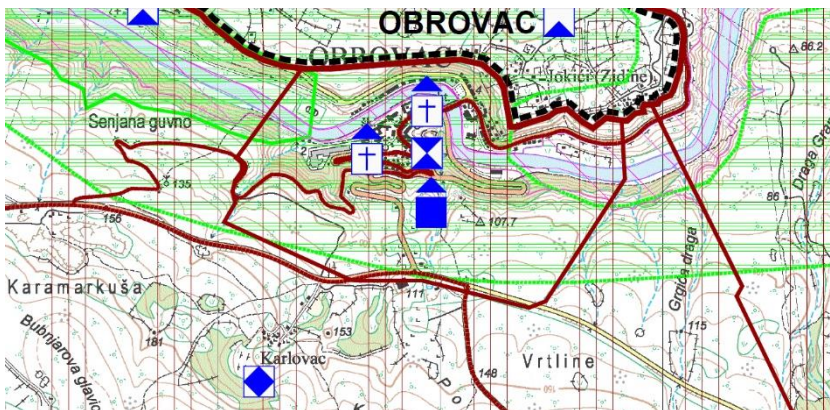
Obuhvat UPU nalazi se izvan osobito vrijednog predjela - prirodni krajobraz, uz sam južni rubnim dio, te su unutar obuhvata pronađeni ostaci bunkera koji su pripadali talijanskoj vojarni, te nekoliko gomila i ostalih objekata.



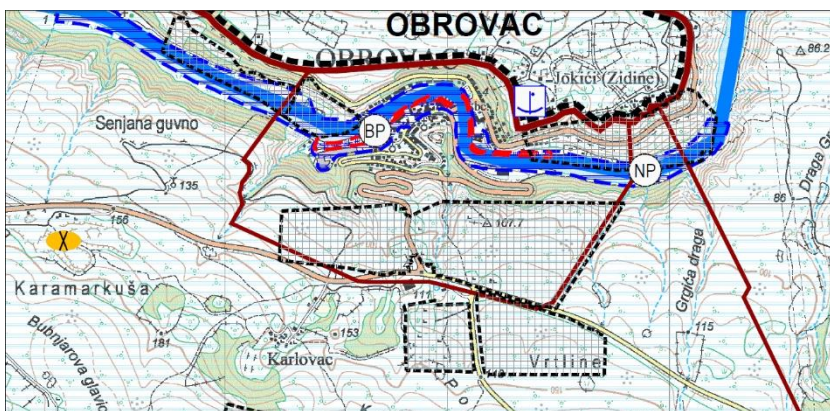
PPUG - KARTA 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



PPUG - KARTA 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI



PPUG - KARTA 3.UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJEI ZAŠTITU PROSTORA



PPUG - KARTA 3.UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJEI ZAŠTITU PROSTORA

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Ovaj Plan, u odabiru programa gradnje i uređenja prostora, uzima u razmatranje i šire područje izvan granica obuhvata te se u tom smislu determiniraju pojedine zone izgradnje koje omogućuju kvalitetno povezivanje predmetnog prostora.

Osnovna namjena zone je gospodarska namjena – proizvodna – pretežito industrijska (I1).

U okviru osnovne namjene moguća je izgradnja građevina proizvodnih i prerađivačkih pogona - pretežno industrijskih i građevina namijenjenih zanatskim i servisnim djelatnostima - pretežito zanatskih građevine; građevina ostalih sličnih djelatnosti i uređenje zaštitnih zelenih površina; te gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja.

Unutar novoplaniranih cestovnih koridora planira se kompletna prometna i komunalna infrastruktura.

Prostor obuhvata Plana je prometnom mrežom podijeljen na nekoliko građevnih cjelina iz kojih će se formirati građevne čestice u skladu s Odredbama ovog Plana, pod uvjetom da se time ne remeti mreža prometne i ostale komunalne infrastrukture.

U slučaju potrebe, mogu se projektirati i dodatne prometnice koje će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.

Manja odstupanja u izvedbi prometne i komunalne infrastrukture moguća su temeljem projektne dokumentacije koja će poštovati osnovne trase utvrđene u UPU i

stvarno stanje na terenu.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Unutar obuhvata Plana određena je osnovna namjena u skladu s PPUG Obrovca i to gospodarska namjena – proizvodna – pretežito industrijska (I1).

Unutar obuhvata zone određena je detaljna namjena površina:

- proizvodnoj namjeni – pretežito industrijskoj (I1)
- proizvodnoj namjeni – pretežito zanatskoj (I2)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- površine infrastrukturnih sustava (IS1) – infrastrukturne građevine i uređaji
- zaštitne zelene površine (Z)

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

NAMJENA	POVRŠINA GRAĐEVNE CJELINE max. (m2)=	UDIO POVRŠINE U OBUHVATU %
I1	47472,00	53%
I2	10659,00	12%
IS	7656,00	8%
IS1	6.839,00	8%
Z	17.460,00	19%
OBUHVAT UKUPNO:	90086,00	100,00

Površine proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) namijenjene su izgradnji građevina proizvodnih i prerađivačkih pogona - pretežno industrijskih; trgovačko-skladišni prostori; izložbeno-prodajni prostori, velike prodavaonice i sl.; ugostiteljski i trgovački sadržaja u funkciji osnovne namjene; građevine ostalih sličnih djelatnosti; te infrastrukturnih građevina i uređaja.

Površine proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2) namijenjene su izgradnji građevina namijenjenih zanatskim i servisnim djelatnostima - pretežito zanatskih; manji izložbeno-prodajni prostori i prodavaonice i sl.; ugostiteljski i trgovački sadržaja u funkciji osnovne namjene; građevine ostalih sličnih djelatnosti; te infrastrukturnih građevina i uređaja.

Površine zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja, već je moguće isključivo parkovno uređivanje zelenih površina.

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..

Površine infrastrukturnih sustava (IS1) – infrastrukturne građevine i uređaji namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih građevina i uređaja infrastrukture (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.)

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Prometna i ulična mreža

Odabrana prometna i ulična mreža prostora obuhvaćenog ovim Planom uvjetovana je stanjem postojeće mreže u zoni obuhvata i mogućnostima njenog poboljšanja. Obuhvat predmetnog UPU-a veže se na postojeću županijsku cestu Ž 6026. Raskrižja sa prometnicama unutar obuhvata Plana riješena su u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014). Planirana prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu Plana (List 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna infrastruktura). Planirane ulice i prilazi trebaju omogućiti izravan pristup do budućih građevinskih čestica.

Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a osigurat će se dovršenjem izgradnje vodospreme i crpne postaje Karlovac čija je izgradnja započeta prije rata i nikad nije dovršena i izgradnje dovodnog cjevovoda do vodospreme Karlovac na način da se postojeći duktilni cjevovod DN 150 mm, koji trenutno završava u neposrednoj blizini sjevernog ruba planskog obuhvata, produži cca 200 m. Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu vodoopskrbe (List 2c).

Odvodnja otpadnih voda

Ovim Planom dano je rješenje mreže odvodnje otpadnih voda (List 2c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav). Fekalne otpadne vode će se kolektorima gravitacijom ili prepumpavanjem odvoditi do uređaja za pročišćavanje. Adekvatno pročišćene otpadne vode ispuštat će se u teren preko upojnog bunara. Predviđen je razdjelni sustav odvodnje, te nije dopušteno zajedničkim kanalima odvoditi fekalne i oborinske vode.

Oborinske vode

Oborinske vode unutar pojedinih građevinskih parcela objekata (krovne vode) i vode s prometnica smatraju se relativno čistima. Oborinske vode s prometnica će se odvoditi najkraćim putem u teren kako je prikazano na kartografskom prikazu Plana list 2c. Vodnogospodarski sustav.

Elektroopskrba

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za priključenje svake pojedine građevine na elektroenergetsku mrežu, kao i mogućnost gradnje te korištenja alternativnih obnovljivih izvora energije.

Napajanje potrošača vršit će se iz buduće trafostanice KTS 10(20)/0,4kV KRUŠEVO KARLOVAC 1 snage 2x1000 kVA. Približna pozicija je prikazana u nacrtanom dijelu Plana.

Planom je predviđeno kabliranje nadzemnog dalekovoda DV 10kV STS KRUŠEVO KARLOVAC – STS KRUŠEVO DRAGE ŽUPANI na mjestima gdje prelazi preko građevinskih čestica. Koristit će se podzemni SN kabel 20kV. Na navedeni kabel će

se u sutavu ulaz-izlaz spojiti buduća trafostanica KTS KRUŠEVO KARLOVAC 1 10(20)/0,4 kV.

Planom su definirane približne trase sredjenaponske (SN) mreže, niskonaponske (NN) mreže i javne rasvjete, a prikazane su u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Telekomunikacije i TV sustav veza

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) do svake novoplanirane građevine unutar zone.

DTK kanalizacija i TK kabeli se izvode podzemno u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom prilogu Plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za razvoj, poboljšanje i uvođenje novih usluga te tehnologija javnih sustava pokretnih telekomunikacija. U skladu sa navedenim na području Plana moguće je postavljanje minijaturnih baznih stanica pokretnih telekomunikacija smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela.

Na području obuhvata ovog Plana ne postoji, niti se planiraju graditi građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Područje obuhvata ovog Plana je u najvećoj mjeri neizgrađeno.

Nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom infrastrukturom, moguće je pristupiti etapnoj realizaciji gradnje pojedinih objekata.

Unutar područja obuhvata Plana organizirana je ulična mreža koja formira građevne cjeline. Unutar predviđenih uličnih koridora moguća je nesmetana gradnja infrastrukturnih mreža.

Za sve građevine potrebno je riješiti parkiranje vozila na vlastitoj parceli ovisno o stvarnoj namjeni parcele i sadržaju, a sukladno utvrđenim uvjetima za smještaj vozila u mirovanju.

Građevine koje će se graditi u okviru ovog Plana moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala biti primjereni podneblju.

Uvjeti i načini gradnje sadržani su u grafičkim priložima, a detaljnije u Odredbama za provođenje Plana.

U cjelini gledano u predmetnoj zoni moguća je izgradnja na svim građevnim česticama u skladu sa planiranom namjenom.

Građevine osim nadzemnih etaža mogu imati podrum.

Unutar granica građevne čestice mora biti dovoljno prostora za rješavanje potreba prometa u mirovanju, dovoljno površina za nužne manipulativne prostore kao i zelene površine.

Preporuča se ozelenjavanje građevnih čestica prema javno prometnim površinama.

Oblikovanje građevina u ovoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala.

Preporuča se izvedba ravnih ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima te kombinacija istih.

Način gradnje, oblici korištenja i uvjeti gradnje dati su u tablicama 2. i 3. i na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Tablica 2. Uvjeti gradnje

BR.	NAMJENA	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (m ²)	KIG max.	KIS max.na dzemno	KIS max.ukupno	VISINA max. (m)	KATNOST max.
1.	I1	47472,00	0,40	1,00	1,30	12,00	Po+Pr+2
2.	I2	10659,00	0,40	1,00	1,30	12,00	Po+Pr+2
3.	IS	7656,00	/	/	/	/	/
4.	IS1	6.839,00	0,30	0,30	0,30	6,00	Pr
5.	Z	17.460,00	/	/	/	/	/
	SVEUKUPNO:	89.992,00					

Tablica 3. Način gradnje s oblicima korištenja

BR.	NAMJENA	OBLICI KORIŠTENJA	NAČIN GRADNJE	MAX. BRUTO IZGRAĐE NA POVRŠINA NA TLU (m ²)	MAX. BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA (m ²)	MAX. BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA (m ²)
1.	I1	nova gradnja	mješovita gradnja	18988,80	47472,00	61713,60
2.	I2	nova gradnja	mješovita gradnja	4263,60	10659,00	13856,70
3.	IS	nova gradnja	/	/	/	/
4.	IS1	nova gradnja	mješovita gradnja	205170	205170	2051,70
5.	Z	/	/	/	/	/
	SVEUKUPNO:			25304,10	60182,70	77622,00