

# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE POVLJANA

III. I - Obrazloženje





## **Sadržaj**

<b>UVOD</b>	<b>3</b>
<b>1. POLAZIŠTA</b>	<b>4</b>
<b>2. CILJEVI</b>	<b>13</b>
<b>3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE</b>	<b>14</b>



## UVOD

---

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Poveljana donesen je 2013. godine. Odluka o donošenju objavljena je u Službenom glasniku Zadarske županije 1/13.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Poveljana (u nastavku: Izmjene i dopune Plana) izrađuju se temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Poveljana (u nastavku: Odluka), koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Poveljana na sjednici održanoj 29. siječnja, 2019. godine. Odluka je objavljena u Službenom glasniku Zadarske županije br. 03/19, 19. veljače, 2019. godine.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Poveljana.

Područje obuhvata Plana gotovo se u cijelosti nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, prostora od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.



Slika 1. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana prikazan na podlozi s Arkoda (izvor: <http://preglednik.arkod.hr/>)

Za izradu Izmjena i dopuna Plana nije utvrđena potreba izrade stručnih studija. U izradi Plana koristi se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela. Kartografski prikazi Elaborata Plana izrađeni su na topografsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:2000.

Izmjene i dopune Plana izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju Izmjene i dopune Plana. Izmjene i dopune Plana izrađuju se sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04, 448/10 - prestao važiti, 9/11), u mjeri prilagođenoj Izmjenama i dopunama Plana.

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Poveljana. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.



## 1. POLAZIŠTA

---

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Povljana donesen je 2013. godine.

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- odluke o izradi ID Plana
- mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela
- obveza važećeg Prostornog plana Zadarske županije te važećeg PPUO Povljana (koji je u periodu od 2013. godine do danas mijenjan u više navrata)



*Pogled na obuhvat Izmjena i dopuna Plana (izvor: <https://www.google.hr/maps/>)*

### 1.1 Ciljevi i programska polazišta Odluke o izradi

---

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Povljana (u nastavku: Izmjene i dopune Plana) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim **Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Povljana** ("Službeni glasnik Zadarske županije br. 03/19).

Kao razlozi za donošenje ID Plana navedeni su:

- revidiranje načina odvodnje otpadnih voda u svrhu izgradnje racionalnijeg i ekonomski prihvatljivijeg tehničkog rješenja
- izmjena uvjeta za realizaciju planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana kroz redefiniranje namjene površina, uvjeta gradnje i pojedinih dijelova sustava prometne i komunalne infrastrukture, bez značajnih izmjena planske koncepcije.



## **1.2 Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije**

---

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana nositelj izrade zatražio je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije vezano za potrebu provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Plana.

Sukladno mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije (Klasa: 351-04/19-01/25, Urbroj: 2198/1-07/2-19-2 od 8. veljače 2019. godine), za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš

Navodi se kako se radi o manjim izmjenama i dopunama važećeg Plana, a koje prema postojećim pokazateljima ne daju okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš.

## **1.3 Zahtjevi javnopravnih tijela na Izmjene i dopune Plana**

---

Javnopravna tijela temeljem posebnih propisa, svojim zahtjevima u obliku podataka, uvjeta i mjera koji se trebaju ugraditi u Plan ili u obliku smjernica za izradu Plana, sudjeluju u postupku izrade Izmjena i dopuna Plana.

Zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana dala su sljedeća javnopravna tijela:

1. Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Klasa: 351-04/19-01/25, Urbroj: 2198/1-07/2-19-2, od 8. veljače, 2019.g.
2. HEP Elektra Zadar, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za realizaciju investicijskih projekata, Broj i znak: 401400101/2489/19JI, od 07. ožujka, 2019.
3. Županijska uprava za ceste Zadarske Županije, Klasa: 340-03/19-03/451, Urbroj: 2198-1-86-03-19-2, od 11. ožujka, 2019.g.
4. HAKOM, Klasa: 350-05/19-01/96, Urbroj: 376-10-19-2, od 8. ožujka, 2019.g.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zadarska, Služba upravnih i inspekcijских poslova, Broj: 511-18-06-1585/2-19 DŽ, od 11. ožujka, 2019.
6. Ministarstvo državne imovine, Klasa: 940-01/19-03/1260, Urbroj: 536-03-02-03/03-19-02, od 14. ožujka, 2019.
7. Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Klasa: 350-02/19-01/0000115, Urbroj: 374-24-1-19-2, od 18. ožujka, 2019.
8. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, Klasa: 612-08/19-10/0103, Urbroj: 532-04-02-13/7-19-2, od 15. ožujka, 2019.
9. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Klasa: 351-03/19-01/393, Urbroj: 517-03-1-1-19-2, od 19. ožujka, 2019.





U postupku izrade Izmjena i dopuna Plana izrađena je Analiza zahtjeva javnopravnih tijela kojom su prikazani sažetci navedenih zahtjeva te dani prijedlozi postupanja po svakom zahtjevu.

## **1.4 Obveze iz planova šireg područja**

---

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Poveljana izrađuju se u skladu sa sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/2001, 6/2004, 2/2005, 17/2006, 25/2009, 15/2014, 14/2015)
- Prostorni plan uređenja Općine Poveljana (Službeni glasnik Zadarske županije 10/03, 11/03, 14/05, 16/07, 01/09, 12/11, 5/15 - pročišćeni tekst, 7/16, 7/17)

### **Prostorni plan Zadarske županije**

Prostornim planom Zadarske županije u članku 11. određeni su osnovni uvjeti za smještaj i uređenje gospodarskih - proizvodnih zona na području županije. Uvjeti smještaja gospodarskih - poslovnih zona na području županije nisu određeni navedenim planom.

Gospodarske - poslovne zone kao izdvojena građevinska područja izvan naselja planiraju se Planovima lokalne razine.

Temeljem navedenog područje poslovne zone Poveljana nije određeno tekstualnim ni grafičkim dijelom PPŽ.

U nastavku je prikazan izvod iz Obrazloženja plana kojim su određeni kriteriji za smještaj gospodarskih djelatnosti u prostoru:

#### *3.5.8. Kriteriji za lociranje djelatnosti u prostoru*

##### *3.5.8.7. Lokalne gospodarske zone*

*Lociranje djelatnosti na područjima lokalnih gospodarskih zona vrši se po kriterijima proizvodnih i poslovnih djelatnosti te oblikovanju fizičke strukture zone:*

- *Gustoća fizičke strukture mora biti visoka*
- *Izgrađenost parcele ne smije biti veća od 50%.*
- *Iskoristivost parcele ne smije biti veća od 1.*
- *Intenzitet aktivnosti mora biti visok*
- *Determiniranost programa mora biti vrlo visoka*
- *Programi mogu biti proizvodni, skladišni i servisni.*
- *Tehnologije moraju biti čiste.*
- *Čitljivost fizičke strukture mora biti vrlo visoka*
- *Mjerilo fizičke strukture mora biti malo do srednje*
- *Radne zone ne smiju biti veće od 10 ha.*
- *Veličina parcele ne smije biti veća od 1,00 ha.*



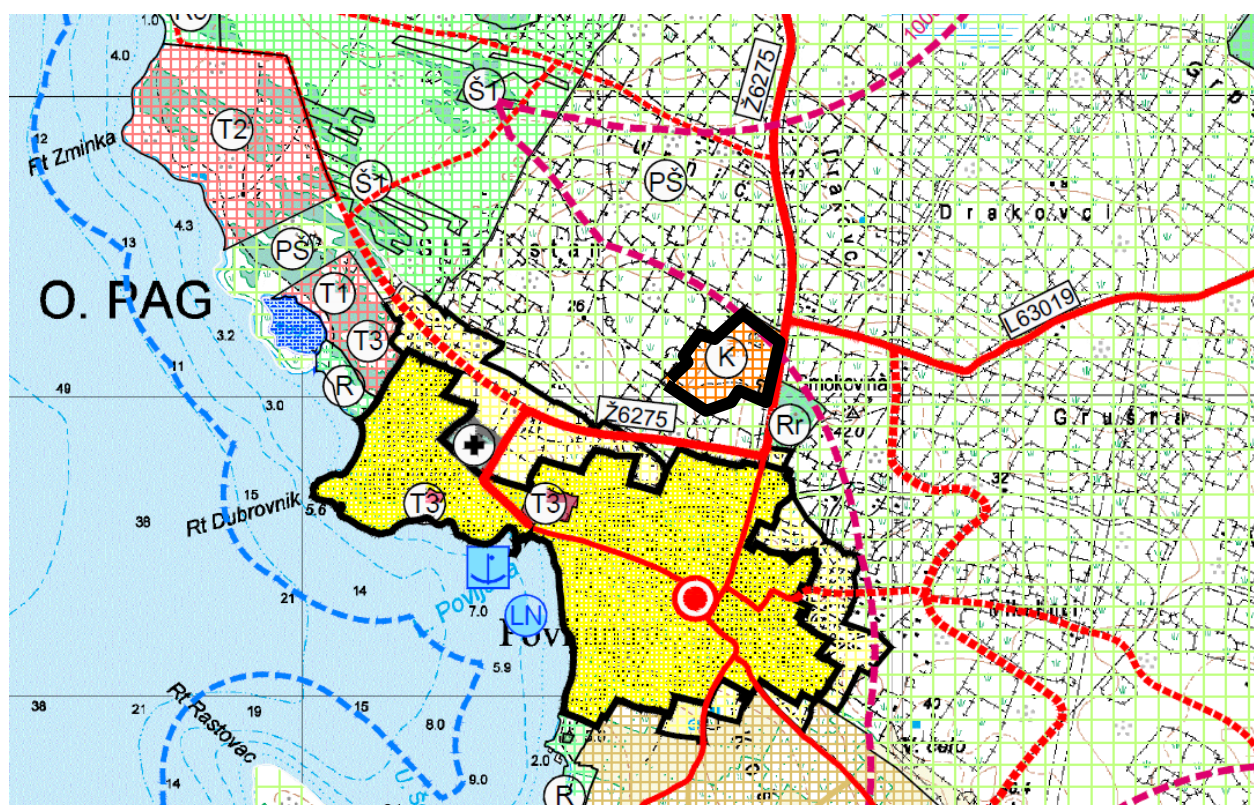
## Prostorni plan uređenja Općine Povljana

Obzirom da je UPU poslovne zone Povljana donesen 2013. godine te da je u međuvremenu doneseno više izmjena i dopuna prostornog Plana uređenja Općine Povljana, u segmentu planiranja gospodarskih djelatnosti potrebno je uskladiti UPU s PPUO-om kao mjerodavnim planom šireg područja.

Važeći i mjerodavni prostorno planski dokument za predmetno područje, temeljem kojeg se provode svi zahvati u prostoru, jest Prostorni plan uređenja općine Povljana (Službeni glasnik Zadarske županije br. Službeni glasnik Zadarske županije 10/03, 11/03, 14/05, 16/07, 01/09, 12/11, 5/15 - pročišćeni tekst, 7/16, 7/17).

Prostornim planom uređenja Općine Povljana utvrđena je granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Povljana. Njime je za predmetno područje planirana poslovna namjena (K).

### Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Povljana:



#### 2.2. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

	gospodarska namjena
	- poslovna namjena
	- ugostiteljsko-turistička namjena
	hotel - T1, turističko naselje - T2, kamp - T3

	- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) - solana - E3
	- površine uzgajališta (akvakultura) - Z2

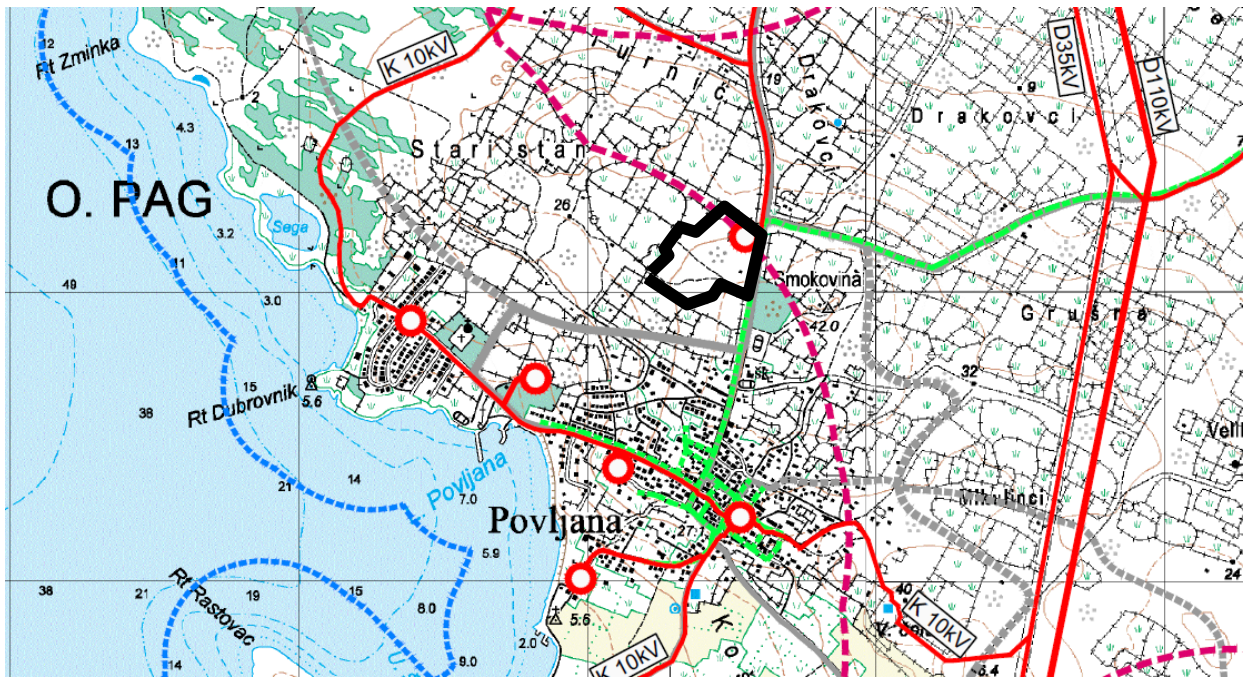
#### 3.1. CESTOVNI PROMET

	državna cesta
--	---------------

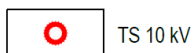
	županijska cesta
	lokalna cesta

Izvod iz kartografskog prikaza 1A. Korištenje i namjena površina, važećeg PPUOP

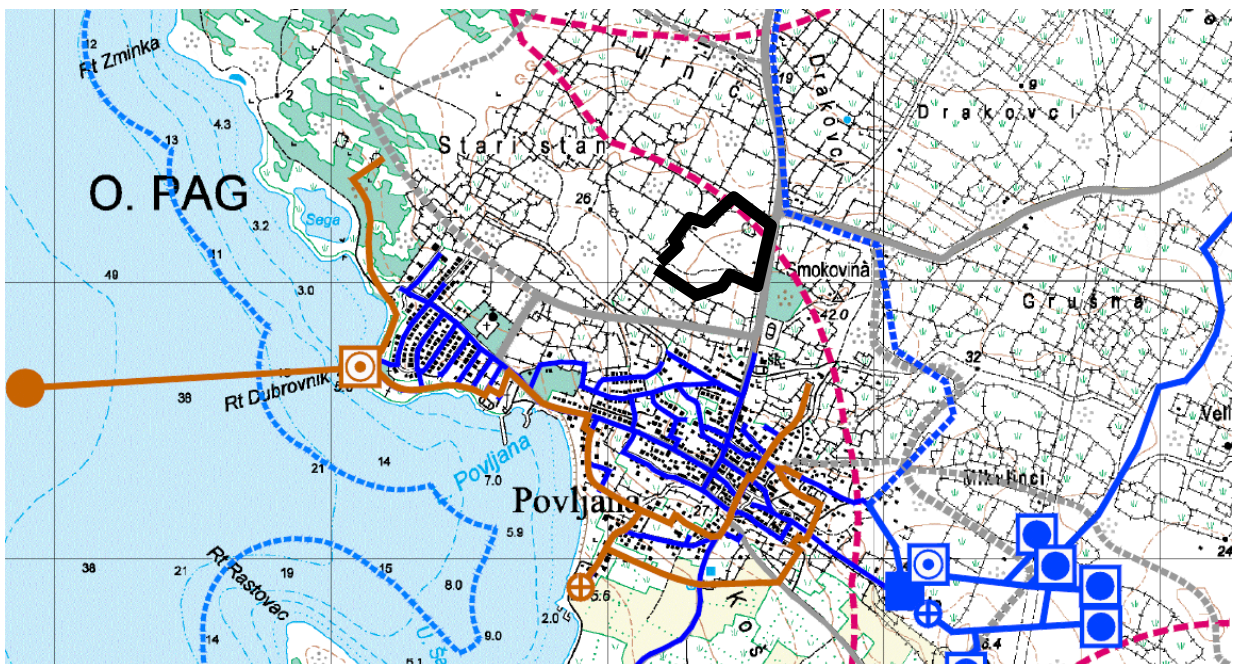




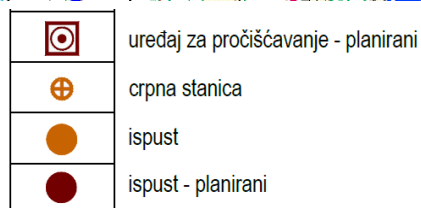
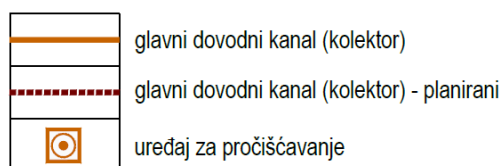
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA



Izvod iz kartografskog prikaza 2A. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav, važećeg PPUOP



2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA



Izvod iz kartografskog prikaza 2B. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i obrada, skladištenje i odlaganje otpada, važećeg PPUOP



U nastavku je prikazan pregled dijelova Odredbi za provođenje relevantnih za izradu Izmjena i dopuna UPU-a poslovne zone Poveljana.

### **Izvod iz odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Poveljana:**

#### *2.3.1.1. Poslovna namjena (K)*

##### *Članak 44.*

*(1) Planom određena zona poslovne namjene je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja unutar kojeg je moguća gradnja poslovnih, skladišnih, ugostiteljskih, trgovačkih i komunalno servisnih građevina, te pratećih sadržaja komplementarnih primarnoj funkciji, te osnovna i komunalna infrastruktura.*

*(2) Uvjeti gradnje unutar zone poslovne namjene (K) određeni su u točki 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.*

*(3) Za zonu poslovne namjene (K) određena je obaveza izrade UPUa.*

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **3.2. Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja izvan naselja**

##### **3.2.1. Poslovna namjena (K)**

##### *Članak 60.*

*Uvjeti uređenja i gradnje poslovnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno servisnih površina unutar zone poslovne namjene (K)*

- minimalna površina parcele iznosi 600 m<sup>2</sup>;*
- maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi max. 50% (koeficijent izgrađenosti 0,50), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele, max. tlocrtna veličina zgrade 1000 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu parcele;*
- max. broj etaža je Po+Pr+1*
- maksimalna visina zgrade je 9m*
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);*
- krovništa mogu biti ravna, kosa ili bačvasta;*
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;*
- svaka građevna čestica mora imati osiguran direktan priključak na prometnu površinu minimalne širine 6 m;*
- udaljenost od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3,0 m, a prema prometnoj površini 5,0 m;*
- mora se predvidjeti posebno uređen kolni ulaz u zonu i interna prometna mreža. Ne može se planirati da svaka jedinica ima poseban priključak na županijsku cestu;*
- 20% površine parcele, uz rubove prema drugim korisnicima prostora treba ozeleniti;*
- neophodna je potpuna komunalna opremljenost zone;*
- uređivanje i komunalno opremanje tih prostora (ograđivanje, nadzor, infrastruktura) treba biti usklađeno sa potrebama zaštite okoliša i zakonskim propisima vezano uz pojedinu djelatnost;*
- zona mora imati izvedenu odgovarajuću odvodnju koja mora biti priključena na kanalizacijsku mrežu naselja s predtretmanom ili imati zaseban uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ovisno o vrsti i količini otpadne vode, a prema vodopravnim uvjetima;*
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;*





- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, eko incident;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju cesta:

### Članak 64a.

(1) Planom su određene minimalne širine poprečnih profila cesta:

- glavna mjesna cesta 9,0m, i to kolnik minimalne širine 6,0 m
- sabirna cesta 7,0m, i to kolnik minimalne širine 5,0 m
- ostale ceste 5,0m,

...

### Članak 67.

(1) Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkirališnim i garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevnim česticama. Iznimno, za građevne čestice na kojima nije planirano stanovanje, ukoliko nema prostornih mogućnosti, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati na samostalnoj građevnoj čestici što mora biti prikazano u projektu na temelju kojeg će se ishoditi akti za gradnju.

(3) Gradnja parkirališnogaražnih mjesta određuje se normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora (1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prognoziranog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> (odnosno broja stambenih jedinica ili turističkih kreveta) niže navedene namjene objekta, potrebno je minimalno osigurati:

- stambene građevine: 1 mjesto/1stambena jedinica
- apartmani 1 mjesto/1 apartmanska jedinica
- poslovni prostori uz stanovanje: 20 mjesta
- industrija i zanatstvo: 10 mjesta
- škole (za nastavnike i učenike): 5 mjesta
- športska igrališta i dvorane: 50 mjesta
- uredi: 15 mjesta
- trgovine i uslužni sadržaji: 20 mjesta
- kulturni, vjerski i društveni sadržaji: 10 mjesta
- lokalni centri: 15 mjesta
- ugostiteljstvo: 20 mjesta
- turistički objekti (na 100 kreveta ovisno o kategoriji): 20-50 mjesta

### Članak 68.

(1) Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj mjesta za osobe s teškoćama u kretanju. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Ova parkirna mjesta moraju biti minimalnih dimenzija 300x500 cm i vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom i smještena najbliže pješačkim putovima.



...

#### Članak 71.

(1) Uz prometnice županijske i lokalne razine, kao i uz nerazvrstane ceste mogu se graditi prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske i plinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljskoturističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i uz prometnice izvan građevinskog područja, u lučkim područjima, u zonama proizvodne namjene i unutar posebnih lokacija ukoliko se to planira provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

(2) Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se neposrednom provedbom ovog Plana, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije takove lokacije treba primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometnosigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije

(3) U skladu sa stavkom 1. ovog članka predmetni objekti mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost iznosi 15% čestice, ali ne više od 150 m<sup>2</sup> građevinske površine u objektima bez obzira na veličinu čestice,
- visina objekata iznosi maksimalno 4,0 m od terena do vijenca, dok se maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava sa 6,0 m od terena do njezinog gornjeg ruba,
- minimalna udaljenost objekata i nadstrešnice od ruba čestice i prometne površine iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih parcela i javnih površina,

(4) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz obvezni priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke pročititi kroz separator ulja, masti i pjeskolov.

#### Odvodnja

#### Članak 74.

...

(2) Na kartografskom prikazu 2B. Infrastrukturni sustavi i mreže Vodnogospodarski sustav, i obrada, skladištenje i odlaganje otpada, prikazani su glavni, istočni i zapadni kolektor u koje se gravitacijski ili uz pomoć crpnih stanica skupljaju sve sanitarne otpadne vode iz pojedinih dijelova naselja te se kolektorom odvođe u smjeru uređaja za pročišćavanje.

#### Članak 75.

(1) Oborinske vode iz naselja moraju se odvesti najkraćim putem, površinski ili sustavom zatvorenih kanala i ispuštati u okolni teren ili more

(2) Na površinama većih garaža, servisa, radionica, benzinskih postaja, parkirališta kapaciteta preko 10 parkirališnih mjesta, zbog opasnosti od izlivanja ulja i nafte, moraju se ugraditi separatori taloga, ulja i masnoća za pročišćavanje oborinskih otpadnih vode prije ispuštanja u teren.

#### Članak 76.

...

(3) Odvodnja sa područja komunalne i poslovnoproizvodne namjene (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i sl.) rješava se posebnom prethodnom obradom prije upuštanja u javnu kanalizacijsku mrežu. Rješenje se utvrđuje na temelju projekta odvodnje, u sklopu ukupnog urbanističkog rješenja i projekta pojedinog lokaliteta uz obvezno osiguranje potrebne razine zaštite okoliša i prirode.

...



## Elektroopskrba

### Članak 79.

...

(2) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Planirane trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na česticama najmanje dopuštene površine 6x5 m.

(3) Najmanja dopuštena udaljenost od granice prema susjednim građevnim česticama iznosi 1m, a prema regulacijskoj liniji 2m.

(3) Trafostanice će se graditi neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

(5) Vodovi (10) 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima.

## Obnovljivi izvori energije

### Članak 81b.

Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

### Članak 81c.

Dozvoljava se postava solarnih i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice, kada se isti grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade. Uvjeti i način gradnje te obračun koeficijenta izgrađenosti definirane su u uvjetima za pomoćne građevine.

## MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 92.

...

(4) Zaštita zraka od onečišćenja postići će se formiranjem zelenih pojaseva između radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja. Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

...

(11) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojen od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.





## 2. CILJEVI

---

Ciljevi ID Plana proizlaze prije svega iz ciljeva Odluke o izradi, kojom je određeno da će se izradi izmjena i dopuna pristupiti radi:

- revidiranja načina odvodnje otpadnih voda u svrhu izgradnje racionalnijeg i ekonomski prihvatljivijeg tehničkog rješenja
- redefiniranja namjene površina, uvjeta gradnje i pojedinih dijelova sustava prometne i komunalne infrastrukture, u svrhu stvaranja boljih preduvjeta za realizaciju planom predviđenih sadržaja.

S obzirom na to da izvorni Plan nije realiziran, odnosno planirani sadržaji unutar poslovne zone nisu izgrađeni uz iznimku izgrađenog trgovačkog sadržaja smještenog na jugoistočnom dijelu obuhvata, ovim izmjenama i dopunama Plana potrebno je kroz redefiniranje prostorne koncepcije ostvariti veću fleksibilnost prostorne strukture, te omogućiti realizaciju novih sadržaja koji se predviđaju unutar obuhvata.

U odnosu na uvjete uređenja i gradnje koji su PPUO Poveljana definirani za građevine gospodarske djelatnosti unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, uvjeti smještaja i gradnje definirani važećim planom su u većoj mjeri ograničavajući, stoga je ovim Izmjenama i dopunama potrebno iskoristiti PPUO-om dane mogućnosti za fleksibilnije formiranje građevnih čestica a sve s ciljem lakše provedbe Plana.

Na temelju polazišta i ciljeva utvrđenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna radne zone Poveljana izmijenjeni su tekstualni i grafički dio Plana. U grafičkom dijelu Plana, ovim izmjenama i dopunama, izmijenjeni su svi kartografski prikazi Plana.

II. Grafički dio plana - Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, elektroničke komunikacije

2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav

3. UVIJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4.a. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Oblici korištenja

4.b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Način gradnje

Obrazloženje ovog Plana u cijelosti ostaje isto osim u dijelovima koji se detaljno odnose na točke definirane Odlukom o izradi (Službeni glasnik Zadarske županije br. 03/19), a koje su navedene u točki 1.1. Ciljevi i programska polazišta Odluke o izradi.



### 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

#### 3.1. Izmjene i dopune u segmentu korištenja i namjene površina te uvjeta i načina gradnje

Obzirom na utvrđeno u polazištima i ciljevima, odnosno s ciljem poboljšanja uvjeta za smještaj gospodarskih sadržaja unutar poslovne zone, ovim izmjenama i dopunama izmijenjeno je plansko rješenje radi ostvarivanja širih mogućnosti razvoja zone. Izmjenom uvjeta gradnje omogućiti će se konzumiranje zone od većeg broja potencijalnih korisnika odnosno poslovnih subjekata.

#### Korištenje i namjena površina

Vezano uz korištenje i namjenu površina, ovim izmjenama i dopunama planirana je nova distribucija gospodarskih - poslovnih sadržaja unutar granica zone.

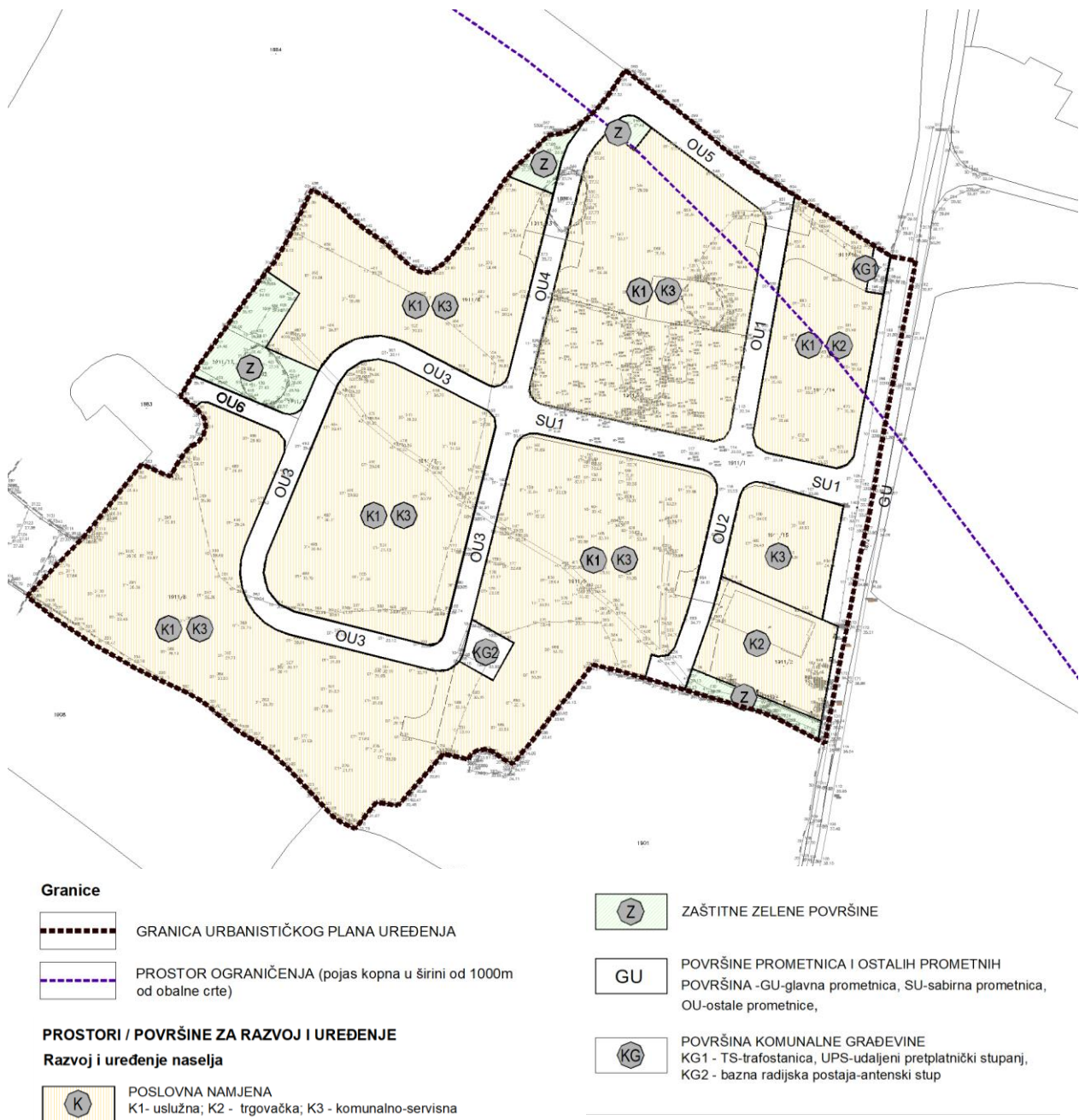
Prikaz korištenja i namjene površina iz važećeg Plana:



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, važećeg Plana



### Prikaz korištenja i namjene površina (prijedlog)



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, (izmjene i dopune)

Novom distribucijom sadržaja uz županijsku cestu planiran je smještaj građevina poslovnih- trgovačkih djelatnosti, smještaj građevina komunalno servisnih djelatnosti - odnosno benzinske postaje sa pratećim sadržajima te smještaj građevina poslovnih - uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti. U unutrašnjem dijelu zone planiran je smještaj poslovnih - uslužnih i/ili komunalno servisnih sadržaja u sklopu jedinstvene zone radi omogućavanja širih mogućnosti smještaja građevina poslovnih djelatnosti s ciljem lakše provedbe Plana.

U sklopu površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) koja je ovim izmjenama i dopunama planirana uz istočnu granicu zone planirana je gradnja trgovačkog centra i sličnih sadržaja.

Južno od ulaza u poslovnu zonu, ovim izmjenama i dopunama planira se gradnja građevine poslovne



komunalno - servisne namjene (K3) - benzinske postaje, prostora za skladištenje, punjenje i prodaju plina te pratećih trgovačkih, servisnih i ugostiteljskih sadržaja.

Također, uz županijsku cestu, sjeverno od ulaza u poslovnu zonu planira se gradnja građevina uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti (K1, K2). U sklopu navedenih djelatnosti planira se gradnja i smještaj uslužnih, poslovnih, upravnih i uredskih sadržaja, manjih proizvodnih pogona – radionica, pekara, pogona za preradu i skladištenje poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda (grožđa, maslina, smokava, sira, mlijeka, mesa i sl.), pogona za preradu ribe te ugostiteljskih građevina i građevina za zabavu, trgovačkih centara, trgovina i sličnih sadržaja, izložbeno-prodajnih salona, skladišnih i sličnih prostora i građevina, manjih obrta. Planom je, u sklopu uslužnih djelatnosti koje je moguće planirati u navedenoj zoni, dana mogućnost planiranja autobusnog kolodvora s pratećim i ugostiteljskim sadržajima.

U sklopu površina poslovne namjene - uslužne i/ili komunalno servisne (K1, K3) ovim izmjenama i dopunama planiranim u unutrašnjem dijelu zone, moguća je gradnja građevina uslužnih i komunalno servisnih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš. U sklopu navedenih djelatnosti planira se gradnja i smještaj uslužnih, poslovnih, upravnih i uredskih sadržaja, trgovina i sličnih sadržaja, manjih proizvodnih pogona – radionica, pekara, pogona za preradu i skladištenje poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda (grožđa, maslina, smokava, sira, mlijeka, mesa i sl.), pogona za preradu ribe te ugostiteljskih građevina i građevina za zabavu te reciklažnog dvorišta, parkirališta za kamione, suhe marine, raznih proizvodnih djelatnosti i manjih pogona, skladišnih prostora i sličnog u sklopu građevina komunalno - servisnih djelatnosti.


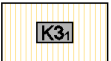
Planom su također razgraničene površine zaštitnog zelenila (Z) koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Na površini zaštitnog zelenila (Z) smještenoj uz zapadnu granicu obuhvata Plana nalazi se sačuvana kamena suhozidna struktura koju je potrebno čuvati i održavati.

Temeljem navedenih izmjena koje se odnose na izmjenu granica i redefiniranje namjene površina, izvršene su korekcije u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana. U Odredbama za provedbu korigirani su pojedini članci u točki 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA te su izvršene korekcije u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

### Uvjeti i način gradnje

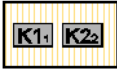
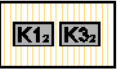
U skladu s navedenim izmjenama u namjeni površina, te s obzirom na u međuvremenu donesene izmjene Prostornog plana uređenja Općine Poveljana na temu izmjena uvjeta gradnje za građevine gospodarskih djelatnosti, ovim izmjenama i dopunama redefinirani su uvjeti i način gradnje za sve zone gradnje unutar Plana.

U nastavku je dan tablični prikaz lokacijskih uvjeta gradnje građevina po vrstama unutar pojedinih zona gradnje.

POVRŠINA	POVRŠINA
 POSLOVNA NAMJENA K2 - trgovačka	 POSLOVNA NAMJENA K3- komunalno - servisna
<b>GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE</b>	<b>GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE</b>
Jedna građevna čestica Pov. građevne čestice = 2772 m <sup>2</sup> = površina zone gradnje min. kig. = 0.1                      max. kig. = 0.5 E <sub>max</sub> = Po+Pr+1                      V <sub>max</sub> = 9,0 m	Jedna građevna čestica Pov. građevne čestice = 2500 m <sup>2</sup> = površina zone gradnje max kig. = 0.15 max. tlocrtna površina građevine = 150 m <sup>2</sup> E <sub>max</sub> = Pr                                      V <sub>max</sub> = 4,0 m



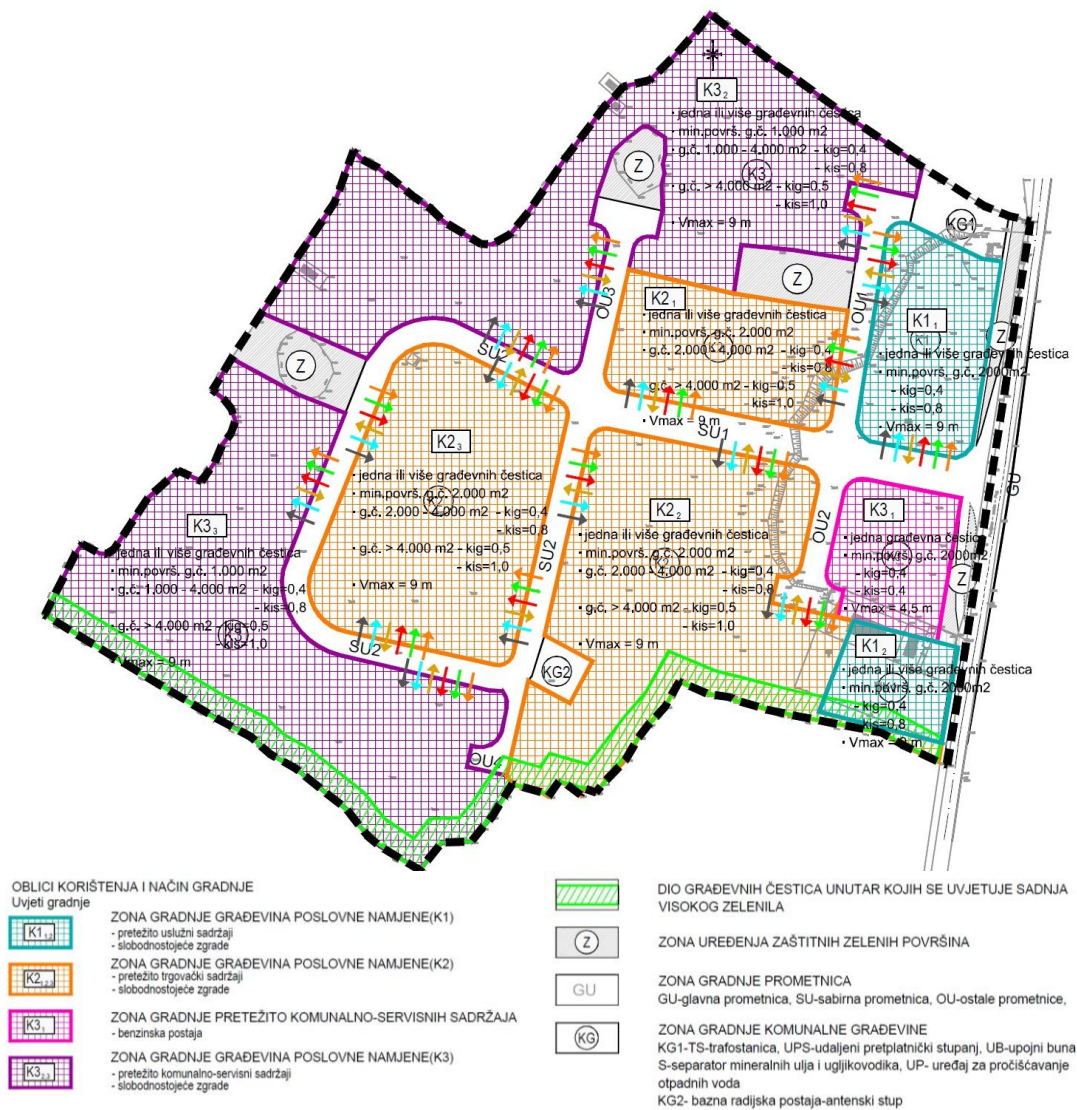


POVRŠINA	POVRŠINA
 <p>POSLOVNA NAMJENA K1 K2- uslužna i/ili trgovačka</p>	 <p>POSLOVNA NAMJENA K1 K3 - uslužna i/ili komunalno - servisna</p>
<b>GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE</b>	<b>GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE</b>
<p>Jedna ili dvije građevne čestice Min. Pov. građevne čestice = 2500 m<sup>2</sup>, Max. Pov. građevne čestice = površina zone gradnje min. kig. = 0.1      max. kig. = 0.5 E<sub>max</sub> = Po+Pr+1      V<sub>max</sub> = 9,0 m</p>	<p>Jedna ili više građevnih čestica Min. Pov. građevne čestice = 1000 m<sup>2</sup>, Max. Pov. građevne čestice = površina zone gradnje ali ne više od 10000m<sup>2</sup> min. kig. = 0.1      max. kig. = 0.5 E<sub>max</sub> = Po+Pr+1      V<sub>max</sub> = 9,0 m</p>

U tekstualnom dijelu Plana, izmjene se odnose na točku 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI u kojoj su korigirani pojedini članci.

Temeljem navedenih izmjena uvjeta i načina gradnje u tekstualnom dijelu Plana, izvršene su korekcije i na kartografskom prikazu 4b. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje.

Prikaz načina gradnje iz važećeg Plana:

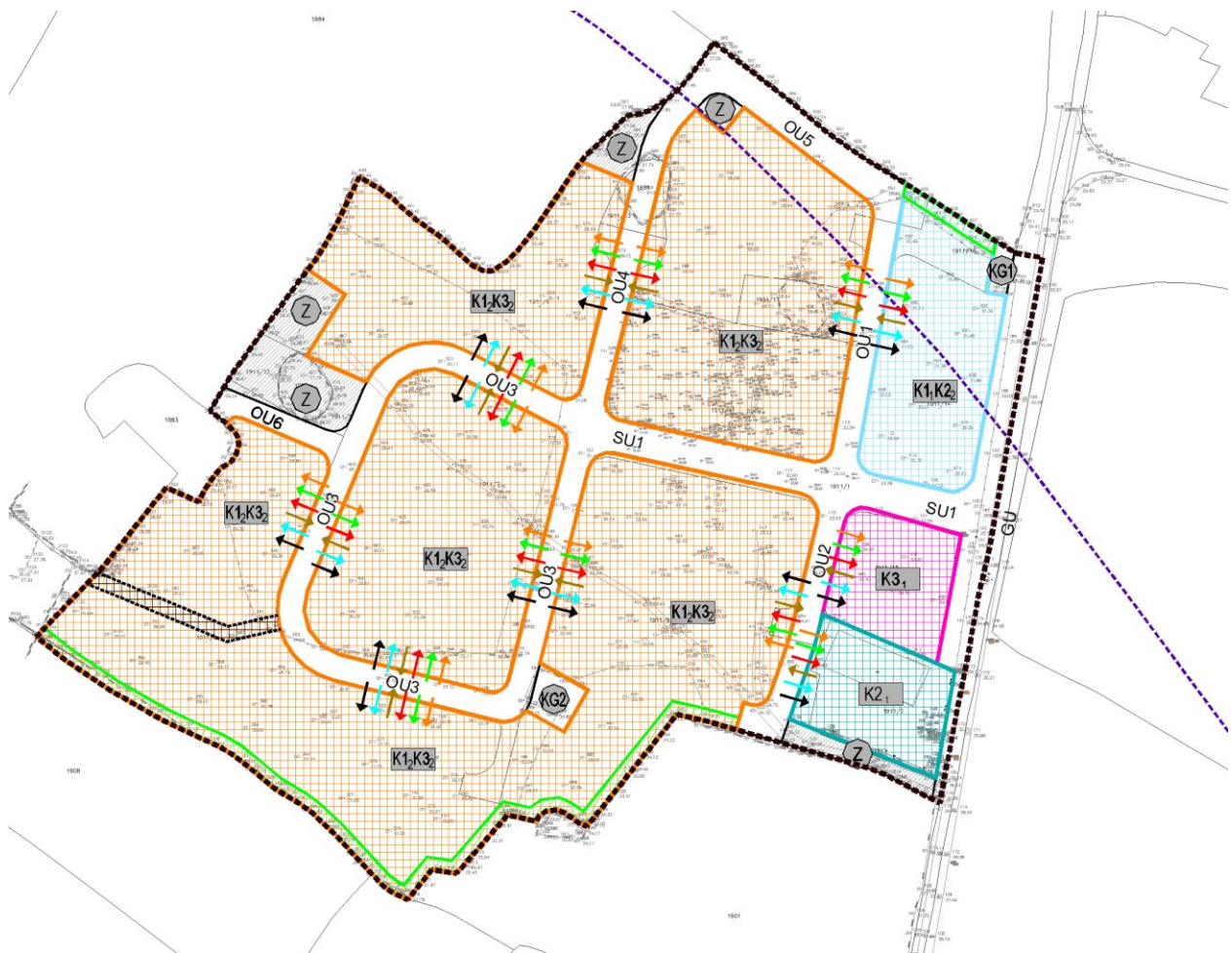


Izvod iz kartografskog prikaza 4b. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, važećeg Plana










Prikaz načina gradnje (prijedlog)







**Granice**

-  GRANICA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
-  PROSTOR OGRANIČENJA (pojas kopna u širini od 1000m od obalne crte)



-  ZONA UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA
-  ZONA GRADNJE PROMETNICA - GU-glavna prometnica, SU-sabirna prometnica, OU-ostale prometnice,
-  ZONA GRADNJE KOMUNALNE GRAĐEVINE KG1-TS-trafostanica, UPS-udaljeni pretplatnički stupanj, KG2- bazna radijska postaja-antenski stup

**OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**

Uvjeti gradnje

-  ZONA GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - TRGOVAČKE - K2
-  ZONA GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - KOMUNALNO-SERVISNE - K3 - benzinska postaja
-  ZONA GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - USLUŽNE I/ILI TRGOVAČKE - K1 K2
-  ZONA GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - USLUŽNE I/ILI KOMUNALNO-SERVISNE - K1 K3

**UREĐENJE ZEMLJIŠTA**

-  NEGRADIVI DIO UNUTAR ZONE GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - K1<sub>2</sub> K3<sub>2</sub> - zaštitni pojas kolektora javne odvodnje
-  NEGRADIVI DIO UNUTAR ZONE GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - zaštitni pojas - uvjetuje se sadnja visokog zelenila

Izvadak iz kartografskog prikaza 4b. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, (izmjene i dopune)

**3.2. Izmjene i dopune u segmentu infrastrukturnih sustava**

Uz korekcije vezane uz planiranu namjenu površina, odnosno način distribucije planiranih sadržaja unutar granica poslovne zone, u postupku Izmjena i dopuna UPU poslovne zone Povljana korigirani su i dijelovi



prometnog i vodnogospodarskog sustava u skladu s Odlukom o izradi, dok se plansko rješenje važećeg Plana koji se odnosi na energetske sustav zadržava.

### Prometni sustav

U segmentu prometnog sustava zadržala se koncepcija važećeg Plana s jednim glavnim ulazom u poslovnu zonu i centralnom sabirnom prometnicom na koju su povezane ostale ulice koje služe kao pristupi budućim građevnim česticama na javnu prometnu površinu.

Pozicija planiranog ulaza - priključka na županijsku cestu se zadržava, dok se poprečni profil sabirne ulice redefinira, odnosno smanjuje ukidanjem planirane jednostrane biciklističke staze.

Prikaz prometnog sustava iz važećeg Plana:



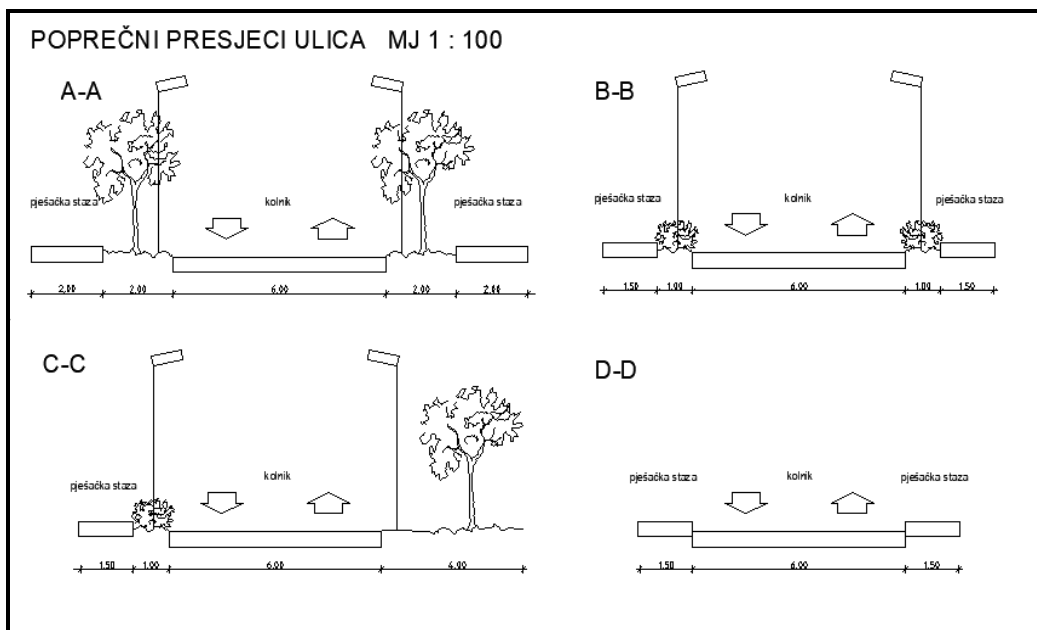
Izvod iz kartografskog prikaza 2a. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav, važećeg Plana



## Prikaz prometnog sustava (prijedlog)

### PROMET Cestovni promet

- PJEŠAČKA STAZA
- GLAVNE MJESNE ULICE
- SABIRNE ULICE
- OSTALE ULICE
- DRVORED - (unutar poprečnog presjeka ulice)
- POPREČNI PRESJEK



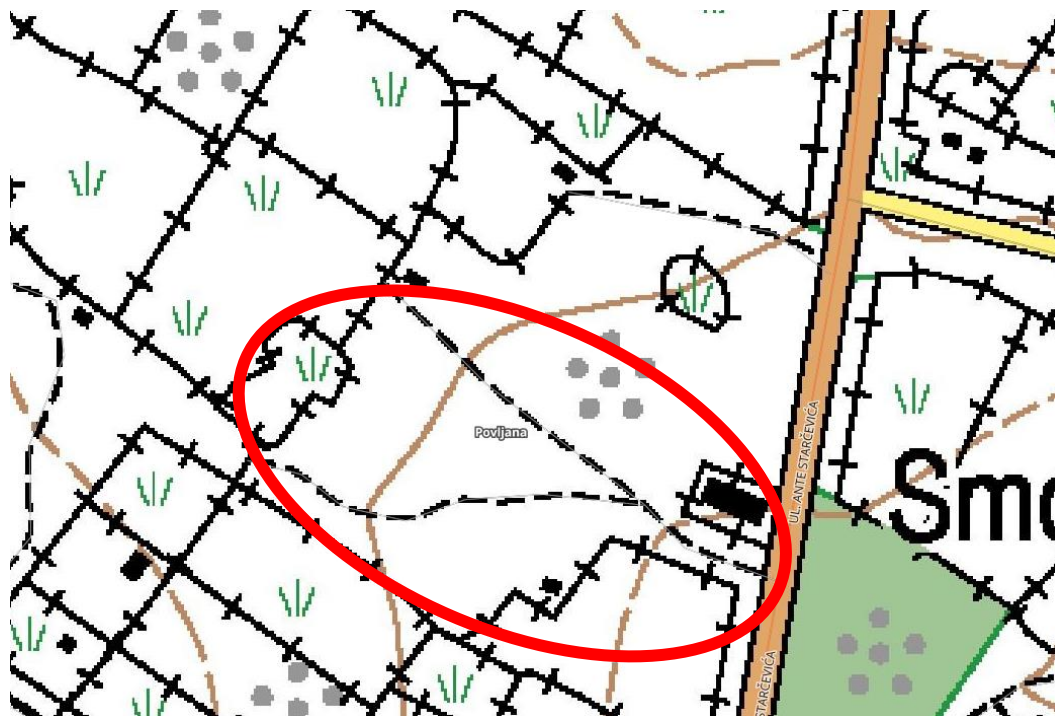
Izvod iz kartografskog prikaza 2a. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav, (izmjene i dopune)





Ostale ulice OU1 i OU3 iz važećeg Plana (OU3 u novom rješenju se prekategoriizira u OU4) se umjesto slijepih završetaka s okretištem povezuju novom prometnicom (ostala ulica OU5) u prsten kako bi se omogućilo racionalnije iskorištenje i logičnije formiranje budućih građevnih čestica poslovne namjene.

Sabirna ulica SU2 prekategoriizirana je u OU3 na koju se u novom planskom rješenju kao zamjena za postojeće povijesne putove do poljoprivrednih zemljišta sa zapadne strane obuhvata Plana priključuje nova prometnica oznake OU6.



*Položaj povijesnih putova unutar poslovne zone Povljana*

U segmentu elektroničkih komunikacija redefiniran je položaj planiranih korisničkih i spojnih vodova i kanala, odnosno položaj planirane kabelaške kanalizacije s obzirom na novo prometno rješenje unutar poslovne zone.

### **Vodnogospodarski sustav**

U segmentu vodnogospodarskog sustava se u skladu s razlozima izrade Izmjena i dopuna UPU poslovne zone Povljana izmijenjena je koncepcija sustava odvodnje otpadnih voda, a u skladu s prijedlogom izmjene prometnog rješenja poslovne zone planiran je i novi položaj planiranih vodoopskrbnih cjevovoda.

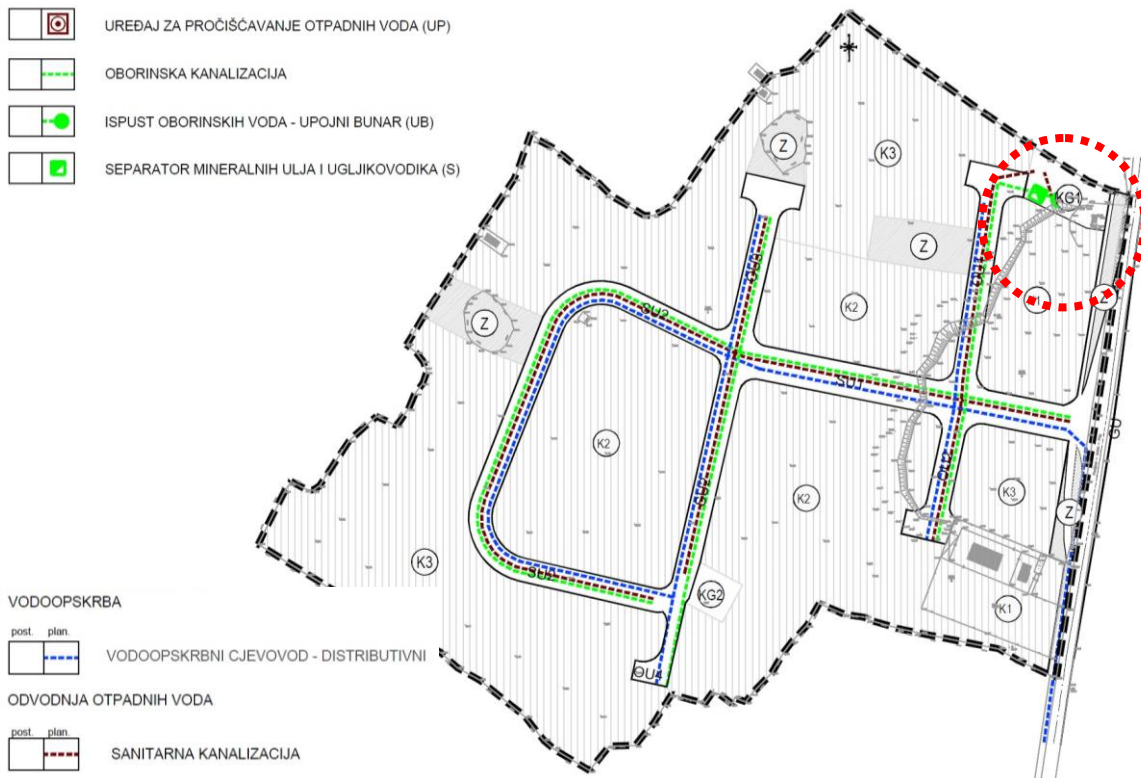
Važećim Planom je predviđeno da se sanitarne otpadne vode poslovne zone odvede kolektorima prema uređaju za pročišćavanje planiranom unutar zone KG1 ili da se alternativno putem crpne stanice otpadne vode tlačnim vodom transportiraju u smjeru postojeće kanalizacijske mreže.

S obzirom da nedaleko od južne granice obuhvata Plana prolazi trasa javnog kolektora, predmetno plansko rješenje ne predstavlja tehnički i ekonomski prihvatljivo rješenje.

Novim planskim rješenjem predviđeno je postavljanje kolektora javne odvodnje unutar građevnih čestica javno-prometnih površina na način da se sanitarne otpadne vode odvede gravitacijski prema najnižoj točki jugozapadnog dijela zone odakle se preko javnog kolektora koji se predviđa unutar zone poslovne namjene sanitarne otpadne vode odvede izvan obuhvata Plana najkraćim mogućim putem do priključka na trasu postojećeg javnog kolektora.

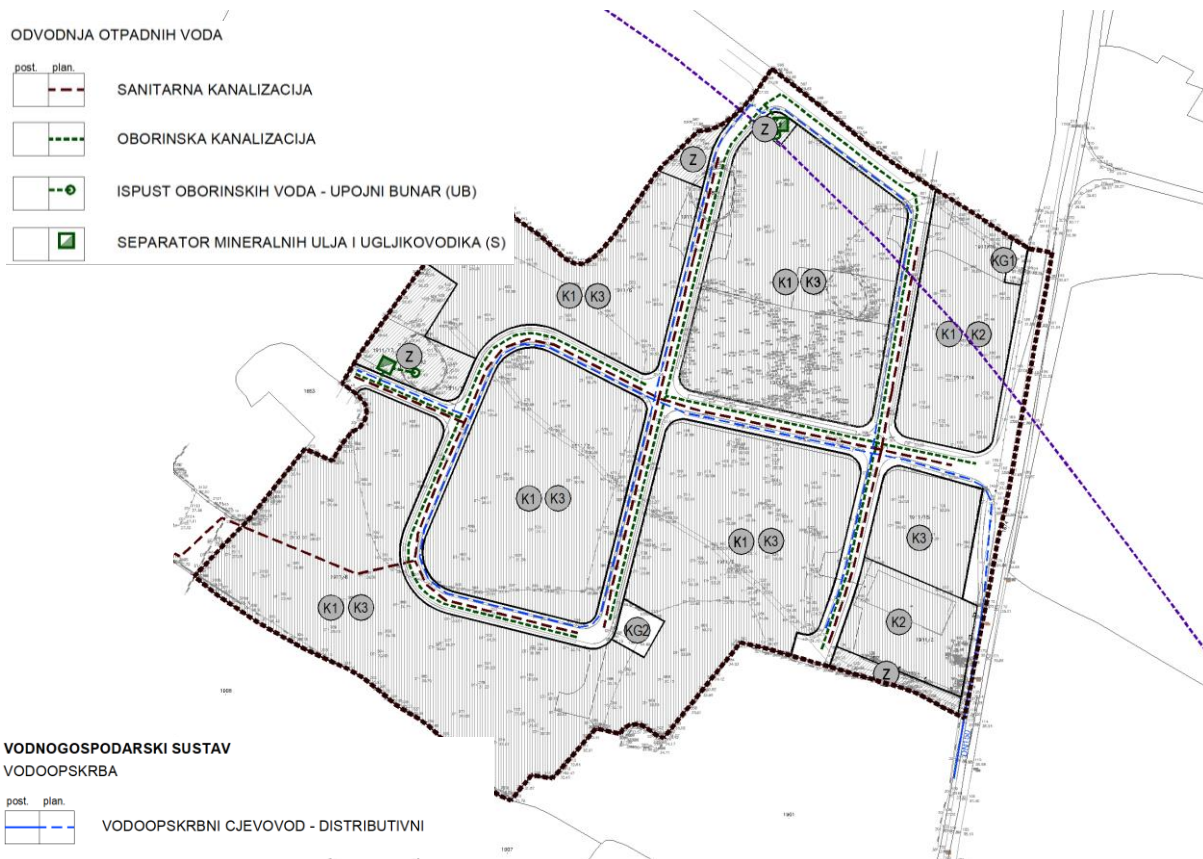


### Prikaz vodnogospodarskog sustava iz važećeg Plana



*kartografskog prikaza 2c. Prometna, ulična i komunalna infr. mreža - Vodnogospodarski sustav, važećeg Plana*

### Prikaz vodnogospodarskog sustava (prijedlog)



*Izvod iz kartografskog prikaza 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav, (izmjene i dopune)*





Osim izmjene u koncepciji odvodnje sanitarnih otpadnih voda, s obzirom na izmjenu prometnog rješenja poslovne zone, izvršena je i izmjena sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda s javnih površina na način da se sve oborinske vode odvede u skladu s prirodnim nagibom terena uz izvedbu manje zemljanih radova.

Sukladno tome, umjesto gradnje separatora i upojnog bunara unutar površine komunalne građevine KG-1 iz važećeg Plana, novim planskim rješenjem sustav odvodnje oborinskih voda planiran je preko sustava slivnika i linijskih rešetki do dviju zona zaštitnih zelenih površina Z unutar kojih se predviđa izgradnja separatora i upojnog bunara.

### 3.3. Ostale izmjene

#### Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih cjelina i građevina

U segmentu zaštite prirodnih vrijednosti, ovim izmjenama i dopunama revidiran je popis područja Ekološke mreže - Natura 2000 koja se nalaze unutar pobuhvata Plana. Također u tekstualnom dijelu plana utvrđene su i propisane mjere zaštite prirode.

U skladu sa navedenim izmjenama izvršene su i korekcije u kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja primjene posebnih uvjeta korištenja. Na kartografski prikaz je ucrtano područje Ekološke mreže Natura 2000 - područje očuvanja značajno za ptice - HR1000023 SD Dalmacija i Pag (POP).



Izvod iz kartografskog prikaza 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja primjene posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune)



U skladu sa dostavljenim zahtjevima i mišljenjima javnopravnih tijela te u svrhu usklađenja sa posebnim propisima i planom šireg područja, ovim izmjenama i dopunama, mijenjaju se i nadopunjuju podaci vezani uz mjere zaštite od požara, sklanjanje ljudi te postupanje s otpadom.

Temeljem navedenog nadopunjene su, odnosno korigirane određene točke odredbi za provedbu te kartografski prikazi.

Također, u tekstualnom dijelu plana izvršene su korekcije koje se odnose na ispravke i unaprjeđenja u pojedinim segmentima (usklađenja pojedinih odredbi odnosno uvjeta za zahvate, ispravci tehničkih grešaka, usklađenje tekstualnog dijela Plana sa grafičkim dijelom Plana i slično).