

3.2. IZMJENE I DOPUNE U SEGMENTU INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

U skladu s izmjenama koje se odnose na namjenu površina, odnosno način distribucije planiranih sadržaja unutar granica poslovne zone, u postupku Izmjena i dopuna UPU poslovne zone Povljana izvršena je korekcija dijelova prometnog i vodnogospodarskog sustava u skladu s Odlukom o izradi, dok se plansko rješenje važećeg Plana koji se odnosi na energetski 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.

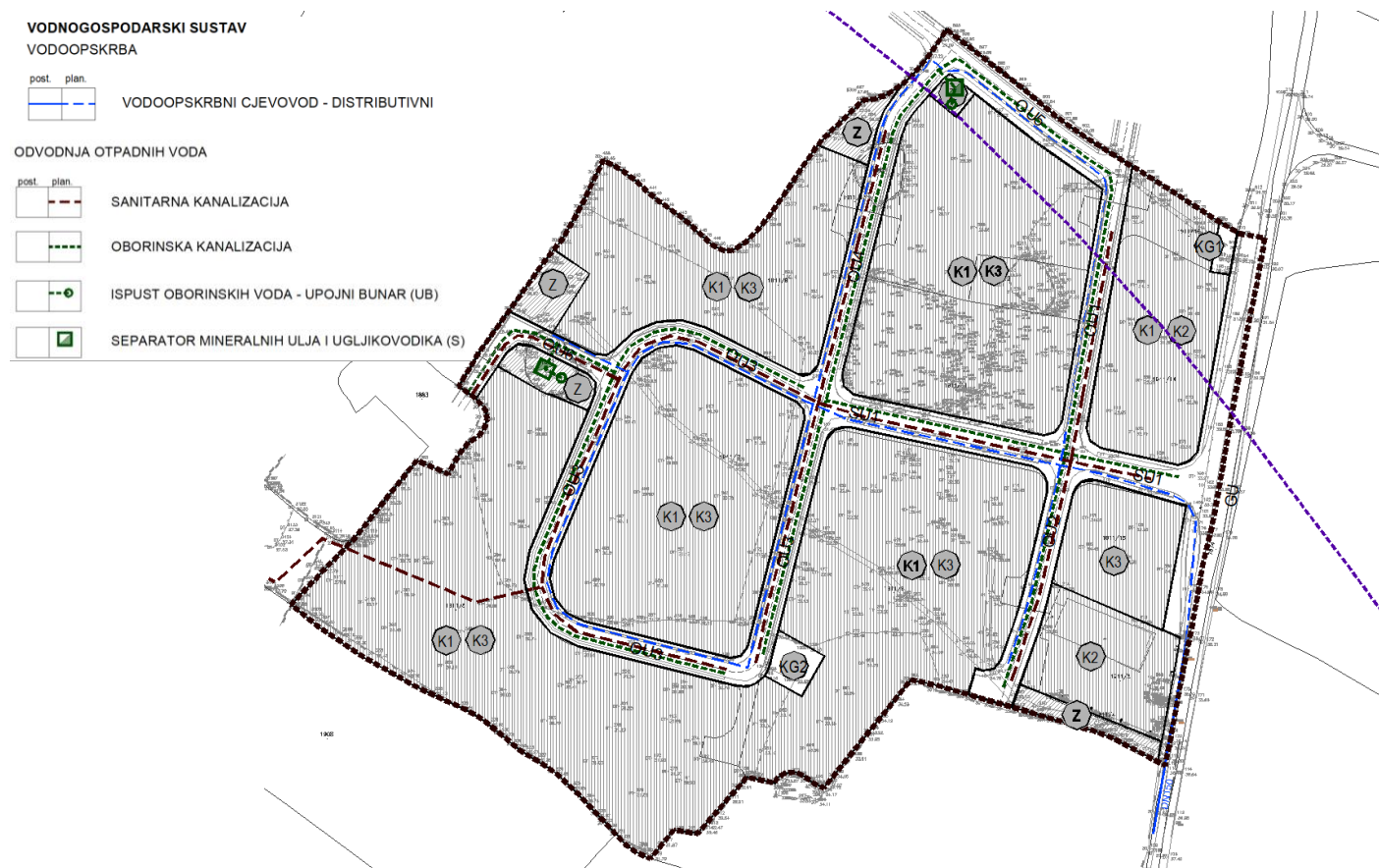
Vodnogospodarski sustav

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

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



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

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE POVLJANA

-prijedlog plana za javnu raspravu
SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Povljana (u nastavku: Izmjene i dopune Plana) izrađuju se temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Povljana (u nastavku: Odluka), objavljenoj u Službenom glasniku Zadarske županije br. 03/19.

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

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

Za izradu Izmjena i dopuna Plana nije utvrđena potreba izrade stručnih studija. 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.

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

POLAZIŠTA

Polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana proizlaze iz Odluke o izradi, a sažeta su na idući način:

- 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.

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

CILJEVI

Ciljevi ID Plana proizlaze prije svega iz ciljeva Odluke o izradi, kojom je određeno da će se izraditi 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 Povelja 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 Povelja izmijenjeni su tekstualni i grafički dio Plana. U grafičkom dijelu Plana, ovim izmjenama i dopunama, izmijenjeni su svi kartografski prikazi Plana.

Objašnjenje 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 Ciljevima i programskim polazištima Odluke.

IZMJENE I DOPUNE PLANA

3.1. IZMJENE I DOPUNE U SEGMENTU KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA TE UVJETA I NAČINA GRADNJE

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

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



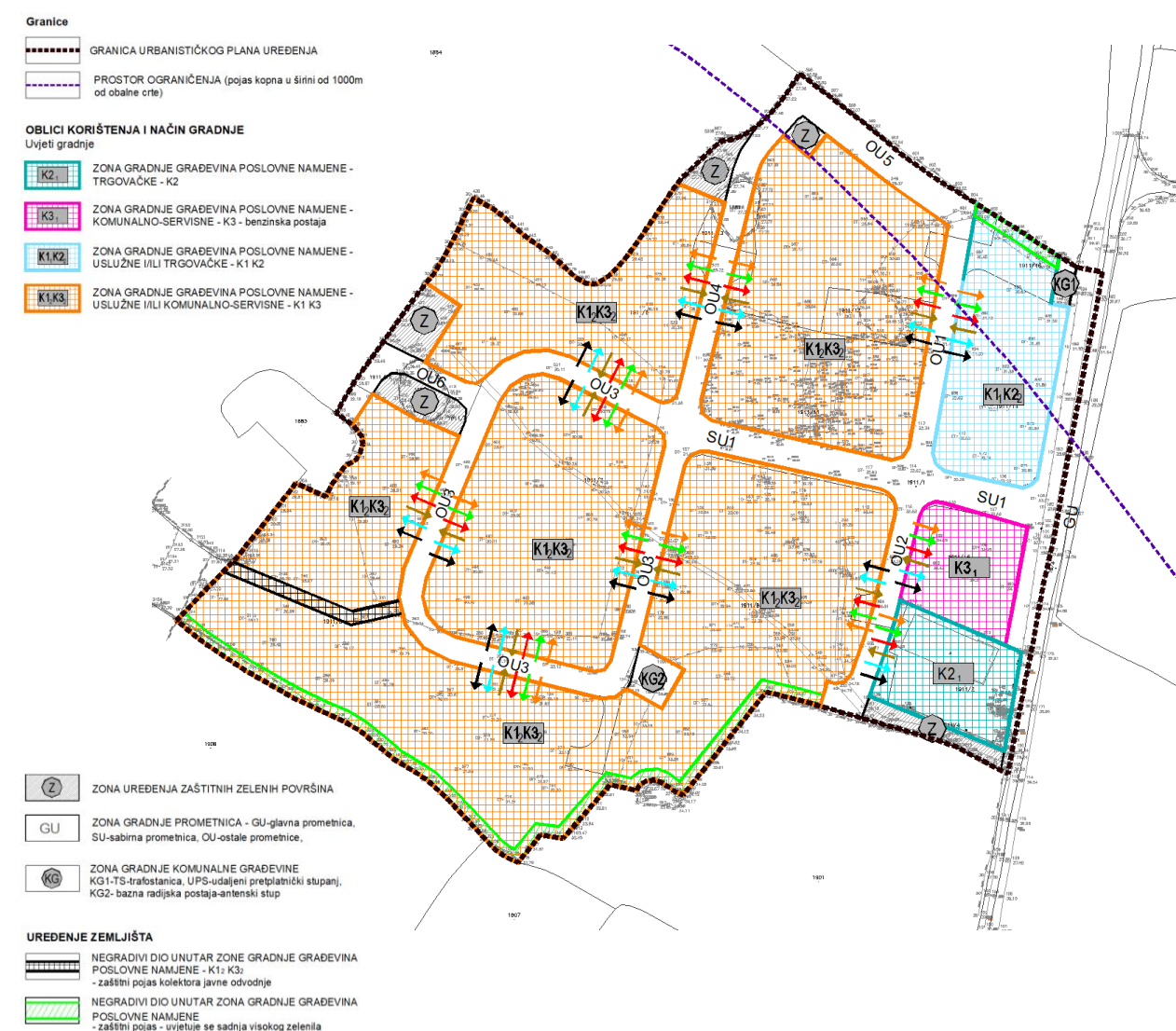
Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, (izmjene i dopune - prijedlog)

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.

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 Povelja 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.



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

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.