



16



I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE ZAPAD

Prijedlog plana

III PRILOZI / III-1 OBRAZLOŽENJE PLANA

Županija/Grad Zagreb: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD NOVI VINODOLSKI	
Naziv prostornog plana: I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNA ZONA ZAPAD	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/14	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko-goranske županije broj _/16
Javna rasprava (datum objave): Novi list 09.08.2016. web stranice Grad Novi Vinodolski 08.08.2016. web stranice MGIPU 04.08.2016.	Javni uvid održan: od 31.10.2016. do 08.11.2016.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> Domagoj Kalanj, dipl.ing
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13): klasa: ur.broj: datum:.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <hr/> Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. <i>SVujčić</i>	
Stručni tim u izradi plana:	
Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. <i>J.Pilar-Katavić</i> Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. <i>SVujčić</i> Domagoj Šumanovac, ing.arh. <i>Šumanovac</i> Mladen Kardum, ing. građ. <i>Kardum</i>	Paula Štefan, mag.ing.arh. <i>Paula Štefan</i> Renata Filipović, dipl.ing.građ. <i>R.Filipović</i> Julika Bjelobaba, dipl.iur. <i>Julika Bjelobaba</i> Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. <i>A. Anić</i> Nevenka Dolenc, prof.soc. <i>Nevenka Dolenc</i>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <hr/> Neven Pavelić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD	1
1. POLAZIŠTA.....	1
2. CILJEVI.....	2
3. PLAN	2



U V O D

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD izrađuju se temeljem Odluke o izradi objavljene u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 24/14.

Urbanistički plan uređenja naselja Poslovne zone ZAPAD donesen je 2007. godine (Sl.n.PGŽ broj 11/07).

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD (dalje: Izmjene i dopune) izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13) i ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Izmjene i dopune izrađene su sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), u mjeri prilagođenoj izmjenama i dopunama.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna je Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje kao stručno tijelo Grada Novog Vinodolskog. Stručni izrađivač Izmjena i dopuna je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Izmjene i dopune predstavlja elaborat "I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD" sastavljen od: I - Tekstualnog dijela, II - Grafičkog dijela i III - Priloga.

Izmjene i dopune sastavni su dio Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD (dalje: UPU), a primjenjuju se u obuhvaćenom dijelu prostora, u segmentima koji su utvrđeni za obuhvaćeno područje u grafičkom i tekstualnom dijelu (dijelovi UPU zamjenjuju se u tekstualnom i grafičkom dijelu kao određeno izmjenama i dopunama).

1. POLAZIŠTA

Polazišta Izmjena i dopuna proizlaze iz Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD (Sl.n.PGŽ br. 24/14, dalje: Odluka o izradi).

U Odluci o izradi navodi se da su se donošenjem UPU stvorili osnovni uvjeti za propisivanje uvjeta gradnje i namjene poslovnih objekata i komunalne infrastrukture u Poslovnoj zoni. Gotovo pola Poslovne zone privedeno je planiranoj namjeni, a nerealiziran je ostao dio koji se dijelom nalazi u vlasništvu fizičkih osoba.

Odlukom je utvrđena potreba izmjena pojedinih uvjeta gradnje i namjene unutar Poslovne zone. Utvrđene potrebe odnose se na ciljane izmjene s ciljem provedbe planiranih realizacija. Izmjenama i dopunama plansko rješenje i uvjeti gradnje odrediti će se tako prilagođeno projektima poslovne i komunalne namjene na području. Navedeno predviđa i prenamjenu zaštitnih zelenih površina u površine poslovne namjene.

Odlukom o izradi predviđa se i izmjena korekcija planiranog koridora autoceste. Prikazani koridor autoceste u međuvremenu je izmijenjen (izmješten je i obuhvaća zapadni nerealizirani dio Poslovne zone), što je i provedeno Prostornim planom uređenja Grada Novi Vinodolski (dalje: PPUG). Ova izmjena je u PPUG uvjetovala i izmjenu (smanjenje) građevinskog područja poslovne namjene K1 - zona Zapad, a tako i izmjenu obuhvata UPU. Izmjenama i dopunama plansko rješenje odrediti će se prilagođeno smanjenom obuhvatu to jest prema planu višeg reda.

Odlukom o izradi navedeno je i određivanje lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV Novi Vinodolski) u sklopu Poslovne zone, a vezano za izmještanje lokacije izvan naselja Novi Vinodolski. Obrazlaže se da je u međuvremenu u PPUG lokacija uređaja određena izvan Poslovne zone ZAPAD.



Određene izmjene UPU uvjetovane su i zahtjevima javnopravnih tijela u propisanom postupku izrade Izmjena i dopuna (a koji su dati u obliku podataka koje treba ugraditi u UPU i u okvirima su propisane procedure).

Također, osim definiranih Odlukom o izradi i zahtjevima javnopravnih tijela ukazuje se na određene izmjene potrebne u svrhu nedvojbenog tumačenja i provedbe UPU (odnosi se na ispravke i unaprjeđenja u pojedinim segmentima, npr. na usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela, objavu posebnih propisa, nazive iz posebnih propisa, ispravak tehničkih greški i sl.).

2. CILJEVI

Ciljevi Izmjena i dopuna su (sukladno navedenom u 1. Polazištima) definirana kroz provedbu slijedećeg:

- izmjene planskog rješenja u skladu sa smanjenim obuhvatom plana
- izmjene planskog rješenja u skladu sa projektima poslovne namjene
- izmjene podataka u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela
- izmjene podataka u svrhu nedvojbenog tumačenja i provedbe plana.

3. PLAN

Izmjene i dopune provedene su u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU, a obrazlažu se prema propisanom sadržaju urbanističkog plana:

3.1. Korištenje i namjena površina

Kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina

Plansko rješenje mijenja se u svrhu prilagodbe projektu autoceste odnosno smanjenom obuhvatu plana. Izmjenama i dopunama obuhvaćeno je 18,85 ha, to jest površina UPU smanjena je za 1,65 ha (bila je 20,5 ha). Na kartografskom prikazu, u zapadnom (nerealiziranom) dijelu planskog područja izvršene su tako prostorne prilagodbe smanjenom obuhvatu plana. Pri tome se ne mijenja se koncepcija prostornog uređenja (ista prostorna organizacija prilagođena je uvjetovano površinom obuhvaćenog prostora).

Radi prilagodbe projektima poslovne namjene, s ciljem osiguravanja prostora za planirane realizacije, zaštitne zelene površine prenamijenjuju se u poslovnu namjenu, a u dijelu u parkirališnu površinu. Temeljem zahtjeva Hrvatskih voda, zeleni pojas 10 m od vodotoka prenamijenjuje se u infrastrukturnu površinu - koridor vodotoka. Uređenje zelenih površina određuje se tako Planom u sklopu građevinskih čestica poslovne namjene i prometnica.

Radi prilagodbe projektima i izvedenim dijelovima komunalne infrastrukture u istočnom (realiziranom) dijelu planskog područja, mijenja se (smanjuje) površina za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja (prenamijenjuje se u osnovnu poslovnu namjenu).

Također, način prikaza pokazatelja i podataka prilagođen je propisanom za urbanistički plan uređenja (posebno da se na kartografskom prikazu ne određuje izgrađeni odnosno neizgrađeni dio).



Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina mijenja plansko rješenje:



Izmjenama i dopunama se, u skladu sa navedenim u 3.1. utvrđuju slijedeći iskazi za namjenu površina:

Namjena	Površina (ha)	% od površine obuhvata
Poslovna namjena	15,93	84,51
Javne infrastrukturne površine	2,92	15,49
- prometne	2,23	11,83
- ostalih infrastrukturnih sustava	0,19	1,01
- parkirališne	0,21	1,11
- pješačke	0,07	0,37
Površina vodotoka*	0,22	1,17
Ukupno	18,85	100

*u iskazu vodotok/kanal sa pripadajućim infrastrukturnim koridorom

3.2. Infrastrukturni sustavi

Kartografski prikaz broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: 2.1. Prometna i ulična mreža i komunikacije, 2.2. Elektroopskrba i plinoopskrba, 2.3. Vodoopskrba i odvodnja.

Na svim kartografskim prikazima izvršiti će se prilagodbe vezano na izmjene namjene površina navedene u točki 3.1 (namjena površina naznačena je na svim kartografskim prikazima plana kao podloga za prikaz pripadajućih pokazatelja i podataka).

Uvjetovano izmjenama planskih rješenja za prometne površine (kao navedeno u 3.1. za namjenu površina, prometno rješenje u zapadnom dijelu planskog područja prilagođeno je smanjenom obuhvatu plana), na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna i ulična mreža i komunikacije redefinirani su uvjeti gradnje prometne mreže.

Na kartografskim prikazima 2.1. Prometna i ulična mreža i komunikacije, 2.2. Elektroopskrba i plinoopskrba, 2.3. Vodoopskrba i odvodnja, trase i lokacije vodova i uređaja infrastrukturnih mreža (uglavnom planirane u koridorima prometnica) prilagođene su izmjenama planskog rješenja (izmjene komunalne i komunikacijske infrastrukture prate izmjene stanja prometnih površina to jest izvršene su prostorne prilagodbe usklađene sa novim planskim rješenjem).



U preostalom dijelu podaci o infrastrukturnim sustavima mijenjaju se uvjetovano zahtjevima javnopravnih tijela, a u svrhu usklađenja sa projektima ili prema izvedenom stanju. Tako se prema zahtjevu Hrvatskih voda mijenjaju podaci o vodnogospodarskom sustavu.

3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina izvršene su prilagodbe u skladu sa izmjenama planskog rješenja za namjenu površina (to jest izmjena podloge za prikaz pokazatelja i podataka u segmentu).

Na kartografskom prikazu, repositioniran je zaštitni koridor planirane autoceste (obuhvaća zapadni dio planskog područja) koji predstavlja područje posebnih ograničenja u korištenju.

Prema zahtjevu Hrvatskih voda zaštitni koridor vodotoka (Suha Ričina i pritoka) određen je u širini 10 m obostrano (što je definiralo i infrastrukturni koridor vodotoka određen na kartografskom prikazu 1).

Također, grafički prikazi oblika korištenja modificiran je usklađeno sa stanjem u prostoru (razgraničeni su izgrađeni/dovršeni i pretežito izgrađeni/dovršeni dio te neizgrađeni dio to jest dio za novu gradnju).

3.4. Način i uvjeti gradnje

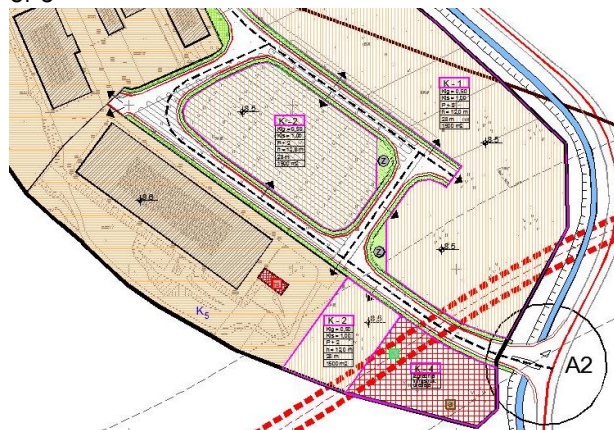
Kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje

Na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, izvršene su prilagodbe vezano na izmjenu planskog rješenja za namjenu površina to jest grafički prikaz načina i uvjeta gradnje modificiran je usklađeno sa izmjenama namjene površina.

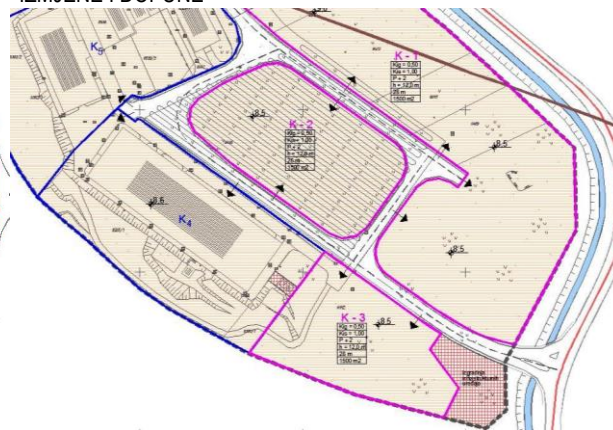
Na kartografskom prikazu, u skladu sa smanjenim obuhvatom i izmjenama namjene površina, te u skladu sa izmjenama pokazatelja za stanje u prostoru (za izgrađeni i neizgrađeni dio na kartografskom prikazu 1 i oblike korištenja na kartografskom prikazu 3), izmjenjene su granice i oznake za pojedine građevne čestice/zone poslovne namjene (sve usklađeno sa izmjenama točke 11 Odredbi za provođenje). Utvrđene su čestice oznake K₁ - K₁₁ (prije K₁-K₁₀) i zone oznake K-1 - K-6 (prije K-1 - K-11).

Na kartografskom prikazu za građevnu česticu sa postojećom izgradnjom oznake K₄ (prije oznake K₅) tkz. parcelu KTD Vodovod-Žrnovnica, mijenja se stanje tako da obuhvaća cca 1,29 ha (prije 1,45 ha).

UPU



IZMJENE I DOPUNE



Također, način prikaza prilagođen je propisanom za urbanistički plan uređenja (ne prikazuju se postojeće građevine, ne prikazuju se pojedini isti podaci iz kartografskog prikaza 2 i sl.).



3.5. Odredbe za provođenje

Odredbe za provođenje mijenjaju se u skladu sa izmjenama planskog rješenja, to jest u odnosnim dijelovima sukladno prethodno navedenom za korištenje i namjenu prostora, infrastrukturne sustave i načine i uvjete gradnje:

U skladu sa provedenom prenamjenom zaštitnih zelenih površina, briše se točka 8 i mijenja se navedeno u točki 1, 7 i 47.

U skladu sa izmjenama pokazatelja za građevne čestice/zone poslovne namjene na kartografskom prikazu broj 4, u Odredbama za provođenje mijenja se točka 11, 12 i 16.

U točki 12 radi prilagodbe projektima mijenjaju se i uvjeti za zahvate (omogućava se organiziranje reciklažnog dvorišta uz osnovnu namjenu K₁). Vezano se mijenja točka 52 i 53.

Novom točkom 21.a definirano je (omogućeno je) postavljanje privremenih objekta i potrebne opreme na građevnoj čestici osnovne namjene.

Prema zahtjevu javnopravnog tijela (Hrvatske vode) mijenja se točka 35, 38, 39, 40, 56.

Prema posebnom propisu mijenja se točka 26, 30, 31, 33 - u UPU se uvodi se naziv elektroničke komunikacije umjesto telekomunikacije (isto i u nazivu kartografskog prikaza).

U skladu sa PPUG Novi Vinodolski mijenja se kategorija uređenosti građevinskog zemljišta u točki 67.

Ostale izmjene odnose se na navedene posebne propise (točka 50) i nadležna tijela (točka 10) te na ispravke uočenih greški (u točki 1, 21, 29 i dr.). Također, briše se točka 69 i naslovi 8.1 i 8.2.