

I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE ZAPAD PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

UVOD

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD (Sl.n.PGŽ broj 11/07) izrađuju se temeljem Odluke o izradi objavljene u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 24/14.

Nositelj izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD (dalje: Izmjene i dopune) 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.

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 (svi)
- III. OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA I SAŽETAK ZA JAVNOST.

POLAZIŠTA I CILJEVI

Polazišta i ciljevi izrade Izmjena i dopuna proizlaze iz Odluke o izradi, a odnose se na:

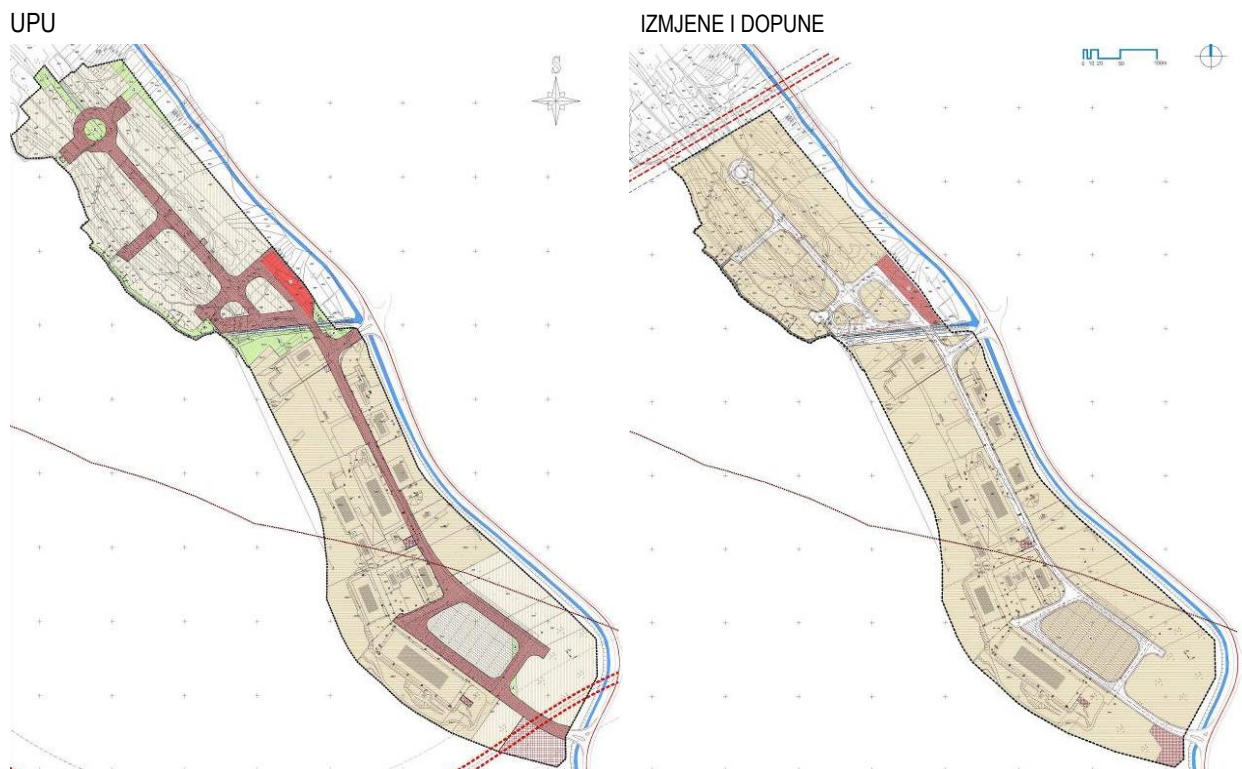
- izmjene planskog rješenja u skladu sa smanjenim obuhvatom plana
- izmjene planskog rješenja u skladu sa projektima poslovne namjene
- izmjene podataka u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela
- izmjene podataka u svrhu nedvojbenog tumačenja i provedbe plana.

PLAN

Izmjene i dopune provedene su u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU Poslovne zone ZAPAD:

Korištenje i namjena površina

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



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..

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).

Infrastrukturni sustavi

Uvjetovano izmjenama planskih rješenja za prometne površine, redefinirani su uvjeti gradnje prometne mreže na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna i ulična mreža i komunikacije.

Na kartografskim prikazima 2.1. Prometna i ulična mreža i komunikacije, 2.2. Elektroopskrba i plinoopskrba, 2.3. Vodoopskrba i odvodnja, trase i lokacije infrastrukturnih vodova i uređaja prilagođene su izmjenama planskog rješenja (izmjene komunalne i komunikacijske infrastrukture uglavnom prate izmjene prometnih površina). Prema zahtjevu Hrvatskih voda mijenjaju se podaci o vodnogospodarskom sustavu.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina reorganiziran je zaštitni koridor planirane autoceste (obuhvaća zapadni dio planskog područja).

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).

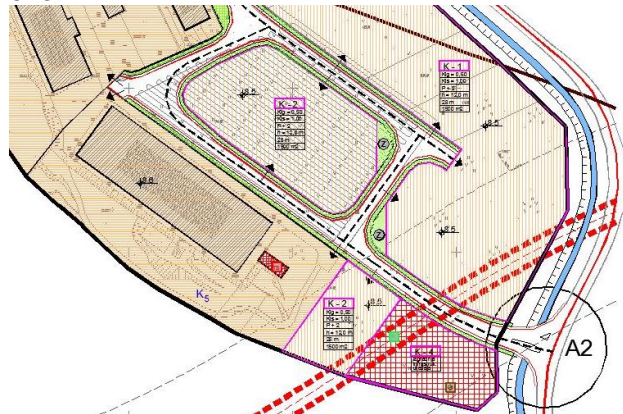
Također, grafički prikazi oblika korištenja modificiran je usklađeno sa stanjem u prostoru (razgraničeni su izgrađeni/dovršeni i pretežito izgrađeni/dovršeni dio te neizgrađeni dio to jest dio za novu gradnju).

Način i uvjeti gradnje

Na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, u skladu sa izmjenama planskog rješenja i izmjenama pokazatelja za stanje u prostoru (za izgrađeni i neizgrađeni dio), izmjenjene su granice i oznake za pojedine građevne čestice/zone poslovne namjene. 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.).

Odredbe za provođenje

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 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.