



Šibensko-kninska županija
Općina Pirovac



SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
PODUZETNIČKE ZONE TORINE

travanj, 2026.

PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Torine (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Torine (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije br. 11/15) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – geometrija plana.

U skladu s člankom 66., stavak 1. Zakona pribavljeno je Mišljenje nadležnog Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, KLASA: 351-02/24-01/25, URBROJ: 2182-16/1-24-2, od 4. srpnja 2024. godine. Navedenim mišljenjem određeno je da za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš, kao ni postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Karojba, Jedinostveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade, a odgovorna osoba Nositelja izrade je pročelnik prethodno navedenog tijela.

RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom;

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje s Prostornim planom Šibensko-kninske županije.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Torine (dalje: važeći Plan) prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- analiza i preispitivanje potrebe revidiranja prometne mreže te planiranje površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te novim projektnim rješenjima izrađenim u proteklom razdoblju od donošenja važećeg Plana;
- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
- izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
- dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima (JPT) i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve s kratkim opisom zahtjeva i postupanja po istom (statusu):

Br.	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	Ministarstvo unutarnjih poslova (MUP) , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik KLASA: 350-02/24-01/134 URBROJ: 511-01-370-24-2 Datum: 30.12.2024.	Dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu.	Dio zahtjeva već je ugrađen u provedbene odredbe, a dio koji se prema novoj strukturi ne određuje provedbenim odredbama prebačen je u Obrazloženje Plana, naslov 3.
2.	Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku KLASA: 612-08/24-10/0477 URBROJ: 532-05-02-14/4-25-2 Datum: 07.01.2025. KLASA: 612-08/25-10/0254 URBROJ: 532-05-02-14/4-25-2 Datum: 12.05.2025.	Budući da područje obuhvata nije neposredna kontaktna zona zaštićene kulturno-povijesne cjeline Pirovac, te da unutar istog nema zaštićenih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara dostavlja se smjernica kojom JPT utvrđuje da nema zahtjeva koje bi bilo nužno ugraditi u izmjene i dopune Plana.	Nema postupanja po dostavljenoj smjernici.
3.	Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS) , Prijenosno područje Split, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, Split KLASA: 700/24-13/25 URBROJ: 3-200-002-05/ID-25-02 Datum: 14.01.2025.	Dostavlja se dopis kojim se utvrđuje da: - unutar granice obuhvata plana nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110kV, ali da prolazi planirani dalekovod 110 kV Kapela – Biograd. - traži se ucrtavanje planiranog dalekovoda te se dostavlja trasa u dwg formatu.	Budući je u izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pirovac kojim se planirani dalekovod ucrtava izvan zone obuhvata Plana, navedeni dalekovod nije ucrtan kako je traženo (usklađenje s planom šireg područja).
4.	Hrvatske vode , Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split KLASA: 350-02/24-01/0000397 URBROJ: 374-24-1-25-2 Datum: 17.01.2025.	Planom je potrebno dati koncepciju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Potrebno je tekstualnim dijelom planirati prijelazno rješenje, do izgradnje sustava odvodnje. Navedi citiranu odredbu za otpadne vode iz kuhinja	Svi navedeni zahtjevi na odgovarajući način ugrađeni su u tekstualni (2.4. Vodnogospodarski sustav) i grafički dio plana - 2.4. Vodnogospodarski sustav.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE

		ugostiteljskih objekata.	
5.	Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije KLASA: 350-02/25-01/1 URBROJ: 2182-53-25-2 Datum: 20.01.2025. KLASA: 350-02/25-01/1 URBROJ: 2182-53-25-4 Datum: 29.05.2025.	Dopisom se Nositelja izrade i Izrađivača Izmjena i dopuna Plana poziva na primjenu zakona, pravilnika i propisa koji uređuju prostorno planiranje koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Izmjena i dopuna. Skreće se pozornost na netočne odredbe za provedbu.	Navedeni zakonski i podzakonski akti na odgovarajući način su primijenjeni prilikom izrade Prijedloga Izmjena i dopuna Plana, a odredbe za provedbu izrađene su sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
6.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb KLASA: 350-05/24-01/379 URBROJ: 376-05-3-24-02 Datum: 27.12.2024. KLASA: 350-05/24-01/379 URBROJ: 376-05-3-25-04 Datum: 06.05.2024.	Dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.	Navedeni zahtjevi i smjernice, ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
7.	Vodovod i odvodnja d.o.o. Kralja Zvonimira 50, Šibenik BROJ: 05-1419/24 Datum: 21.01.2025. BROJ: 05-4444/25 Datum: 04.06.2025.	Dostavljaju se smjernice o vodoopskrbnoj mreži i mreži odvodnje otpadnih voda koje je potrebno ugraditi u tekstualni dio plana. Dostavljeni su podaci o postojećoj vodoopskrbnoj mreži te prikaz projekta rješenja otpadnih voda.	Navedene smjernice, uglavnom su već sadržane u važećim Odredbama te su ugrađene u Odredbe za provedbu, u naslov 2.4. Vodoopskrbni sustav. Grafički prikaz vodoopskrbne mreže i mreže odvodnje otpadnih voda usklađen je s dostavljenim podacima postojećih i planiranih cjevovoda.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade – Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Pirovac te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela. Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

PROSTORNI KONCEPT – Osnovna namjena prostora

Osnovni program za Poduzetničku zonu Torine utvrđen je Prostornim planom koji je za ovu zonu odredio proizvodnu namjenu, a koja je Odlukom o izradi Urbanističkog plana pobliže razlučena na sljedeće namjene:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena područnog (regionalnog) značaja - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Prometna površina

Razgraničenje namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora

Osnovne prostorne sastavnice uređenja prostora obuhvata Urbanističkog plana su javne i zajedničke površine te površine građevnih čestica pojedinih poduzetnika.

Javne i zajedničke površine te njihovo uređenje Urbanistički plan razrađuje tako da se ova zona u svakoj fazi njezine realizacije uređuje sukladno planiranim rješenjima za cijelu zonu, a da bi ta faza istodobno mogla biti opskrbljena svom potrebnom infrastrukturom.

Gradnja i uređenje prostora Poduzetničke zone Torine planirana je tako da su prometna i ostala komunalna infrastruktura postavljeni kao racionalna i pregledna mreža. Istovremeno je ova mreža prilagođena konfiguraciji terena.

Urbanistički plan daje osnovni okvir za program gradnje, a on će se razrađivati temeljem tehnologija potrebnih budućim korisnicima ovog prostora. Površine građevnih čestica pojedinih poduzetnika, veličinom, opremljenosti i primjenom građevnih oblika usklađuju se s posebnostima tehnologija tih djelatnosti.

Poslovna namjena - uslužna (K1)

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske, druge uslužne djelatnosti.

Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)

Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)

Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje: skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata), infrastruktura.

Komunalno-servisna namjena područnog (regionalnog) značaja - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)

Na površinama komunalno-servisne namjene – za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4) dozvoljena je gradnja i uređenje: skloništa za životinje, groblja za kućne ljubimce, sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla, spalionica, veterinarskih zgrada i ostalih pratećih veterinarsko-sanitarnih sadržaja sukladno posebnim propisima, s pomoćnim građevinama.

Komunalno-servisna namjena (KS1)

Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje: poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, infrastruktura.

Proizvodna namjena (I1)

Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, skladišnih i servisnih površina i građevina.

Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata), infrastruktura.

Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: proizvodna namjena, proizvodna namjena, proizvodna namjena, proizvodna namjena: Ugostiteljsko-turistička namjena.

Zaštitna zelena površina (Z5)

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)

Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata: elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama, trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV, skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona, skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona, kogeneracijska postrojenja.

Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za: korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica), zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda, zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Prometna površina

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, tramvajske i željezničke pruge, tramvajska, željeznička i autobusna stajališta, zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Površina obuhvata UPU-a iznosi 13,65 ha. Unutar obuhvata planirane su različite namjene čiji su brožčani pokazatelji prikazani u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA ZONE	UKUPNA POVRŠINA (ha)	% OD UKUPNE POVRŠINE (4,17 ha)
POSLOVNA NAMJENA - USLUŽNA	K1,K2,K3	1,49	10,92
POSLOVNA NAMJENA - VELIKI TRGOVAČKI CENTAR			
POSLOVNA NAMJENA - LOGISTIČKO-DISTRIBUCIJSKI CENTAR			
KOMUNALNO-SERVISNA NAMJENA PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA - ZA POTREBE ZBRINJAVANJA ŽIVOTINJA	KS4	0,27	1,98
KOMUNALNO-SERVISNA NAMJENA	KS1	0,70	5,13
PROIZVODNA NAMJENA	I1	8,60	63
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	Z5	0,31	2,27
POVRŠINA INFRASTRUKTURE-ENERGETSKI SUSTAV	IS7	0,06	0,44
POVRŠINA INFRASTRUKTURE-VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	IS8	0,09	0,66
PROMETNE POVRŠINE		2,13	15,60
UKUPNO		13,65	100

Korištenje površina planirano je na način da su srodne namjene grupirane u prostorne cjeline. Prostorne cjeline raspoređene su tako da su one, čije su djelatnosti povezane s vanjskim korisnicima, bliže ulazu u zonu.

Uređenje površina zone planirano je tako da se realizacija može ostvarivati u više faza. Ove faze usklađene su sa zatečenom konfiguracijom terena te kako bi se popunjavanje i razvoj zone usklađivali sa stvarnim prostornim potrebama poduzetnika i mogućnostima Općine Pirovac.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Cestovni promet

Gradnja i uređenje prostora Poduzetničke zone Torine planirana je tako da su sustav prometnica i ostale komunalne infrastrukture postavljeni kao racionalna i pregledna mreža. Istovremeno je ova mreža, sukladno konfiguraciji terena, prilagođena izvedbi u fazama.

Urbanistički plan predviđa funkcionalnu organizaciju površina na način da se osigura neposredni prilaz vozilima do svake buduće građevne čestice u zoni. Prometna mreža omogućava pristup postojećim građevinama izvan granica UPU-a, čime se mogu supstituirati njihovi sadašnji prilazi na županijsku cestu.

Površine za izgradnju prometne infrastrukture prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

Sustav cestovnog prometa utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica razvrstanih i nerazvrstanih prometnica, a to su:

- županijska cesta ŽC 6068 na potezu Stankovci (D27) – Kašić Banjevački – Pirovac (D8),
- sabirna ulica koja je spoj ŽC6068 sa internim prometnicama unutar obuhvata zone;
- ostale ulice koje su sve planirane pristupne ulice unutar zone.



Prikaz – Cestovni promet

Komunikacijski sustav

Rješenje mreže telekomunikacija unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

Urbanistički plan osigurava uvjete za gradnju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti svih djelatnosti potrebnim brojem priključaka, a sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine te Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže.

Kod izgradnje baznih postaja za javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju tih postaja u okoliš.

Gradnja osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže, kao građevina od važnosti za Državu, predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija na teritoriju Republike Hrvatske.

Energetski sustav

Plin

Urbanističkim planom, u prvoj fazi izgradnje ove zone, nije predviđena opskrba iz plinovoda.

Do izgradnje razvodne plinske mreže zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

Elektroopskrba

Rješenje elektroopskrbe unutar zone obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Zona će se u I. fazi realizacije električnom energijom opskrbljivati iz postojeće TS 10(20)0,4 kV Meići (instalirane snage transformatora 50 kVA) i iz Urbanističkim planom predviđene TS10(20)0,4 kV, koja se smješta uz središte zone.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Područje obuhvata Urbanističkog plana opskrbljuje se vodom priključenjem na magistralni cjevovod DN 300 mm položen uz županijsku cestu ŽC6068, koja prolazi uz predmetnu zonu.

Otpadne i oborinske vode

Rješenje odvodnje unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje planira se kao razdjelni sustav, odvajanjem odvodnje sanitarnih voda od odvodnje oborinskih voda.

Kanalizacijski cjevovodi i građevine dimenzioniraju se za plansko razdoblje od 20 do 30 godina.

Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih vodenih tokova, ali se tijekom projektiranja, gradnje i korištenja građevina mora osigurati zaštita od štetnog djelovanja mogućih povremenih bujičnih tokova oborinske i površinske vode, kada može doći do plavljenja ili drugih sličnih štetnih pojava.

POSEBNE MJERE

POSEBNE VRIJEDNOSTI

Zaštićeni dijelovi prirode

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

Kulturna baština

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Krajobraz

Radi očuvanja vrijednosti i autentičnosti krajobraza, planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti.

Ekološka mreža (Natura 2000)

Na području obuhvata Plana nema područja ekološke mreže NATURA 2000.

Budući da se u blizini obuhvata Urbanističkog plana od zaštićenih područja nalazi Park prirode Vransko jezero, a od područja Ekološke mreže EH (EU ekološka mreža Natura 2000) Područja očuvanja značajna za ptice (POP): HR1000024 Ravni kotari i HR1000025 Vransko jezero i Jasen, te Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2001361 Ravni kotari i HR5000025 Vransko jezero i Jasen, zaštita ptica kao jedan od temeljnih vrijednosti parka prirode i ciljanih vrsta područja ekološke mreže (Područje očuvanja značajnih za ptice) doprinosi obveza da se na području obuhvata Urbanističkog plana zračni električni vodovi izvode kao podzemni kabeli.

POSEBNA OGRANIČENJA

Područje obuhvata Urbanističkog plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, što treba uvažavati tijekom izrade proračuna stabilnosti građevina.

Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja koje bi zapriječilo prolaz ljudi i vozila.

Zaštitni pojas županijske ceste

Zaštitni pojas prema važećem Zakonu o cestama za županijske ceste iznosi 15 metara.

Gradnja unutar ovog pojasa moguća je isključivo uz suglasnost javno pravnog tijela koje gospodari ovom prometnicom.

Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti od buke i podzakonskih propisa koji se donose temeljem zakona. Do donošenja odgovarajućeg podzakonskog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Unutar obuhvata Plana nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke.

Najveća dopuštena dnevna razina buke za proizvodne djelatnosti iznosi 65 dB(A).

Najveća dopuštena noćna razina buke za proizvodne djelatnosti iznosi 50 dB(A).

Najveća dopuštena noćna razina buke za stalnu ili isprekidanu buku (grijanje, pumpe i sl.) iznosi 25 dB(A), a za kratkotrajnu ili kolebajuću buku (dizala i sl.) iznosi 30 dB(A).

Za izradu karte buke potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za djelatnosti koje buku proizvode.

Zrak

Na području Općine Pirovac kakvoća zraka je I. kategorije te istu treba sačuvati preventivnim mjerama.

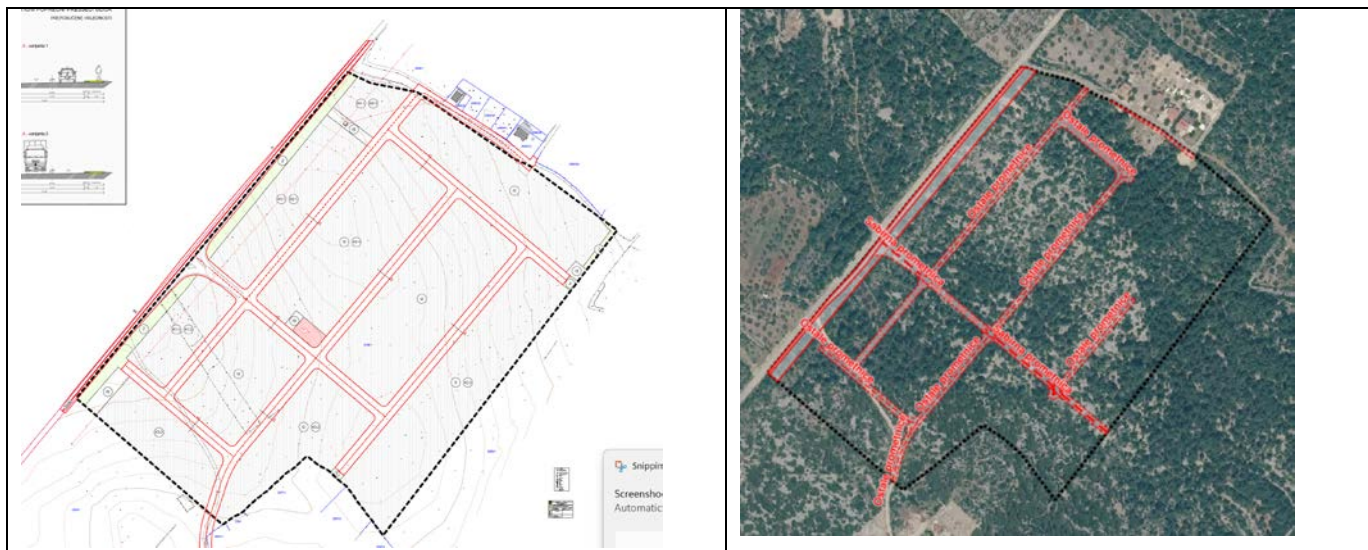
OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA VAŽEĆIH PLANSKIH RIJEŠENJA

1. U postupku izrade prijedloga Urbanističkog plana obrađeni su svi zaprimljeni zahtjevi i prijedlozi poduzetnika kojima oni iskazuju svoje zanimanje za smještaj njihovih građevina i djelatnosti na području Poduzetničke zone Torine. Ove djelatnosti, ovisno o njihovim posebnostima, grupirane su u Urbanističkom planu u prostorne cjeline.

Sukladno navedenome izvršena je prenamjena površina unutar obuhvata Plana, a uvjeti gradnje propisani važećim Urbanističkim planom nisu se mijenjale nego su se dopunile sukladno izmjenama namjena površina te strukturi provedbenih odredbi određenoj u Pravilniku o prostornim planovima:

- važećim Planom komunalno-servisna namjena bila je planirana za izgradnju reciklažnog dvorišta te vatrogasnog doma. Budući se te građevine više ne planiraju ovim Planom, nego se na površini komunalno servisnih namjena planiraju zgrade komunalnih poduzeća te površina za zbrinjavanje životinja uvjeti gradnje izmijenjeni su na način: najmanja površina čestice smanjena je sa 3000 m² na 2000 m², koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti usklađeni su sa uvjetima za poslovne građevine, visina pročelja zadržana je na 10 m ali je unutar te visine dozvoljen broj etaža kao i u zonama poslovne namjene (Po+P+1);
- tekstualne odredbe dopunjene su u dijelu koji definira uvjete gradnje za sunčane elektrane, koje se dopuštaju isključivo unutar pravila provedbe I1-2;
- najmanja površina građevne čestice za poslovne građevine logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i sl.) smanjena je sa 1000m² na 800 m², odnosno izjednačena je sa ostalim poslovnim građevinama.

2. Izvršeno je usklađenje prometnih površina sa izrađenim idejnim rješenjima i projektima, te je planirana prometna mreža koja će služiti za buduće proširenje zone.



3. Budući je lokacija pročistača definirana, izmjenama i dopunama briše se druga lokacija koja je bila određena važećim Urbanističkim planom.