

Uvod

Mogućnost izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Pridraga 1 (u daljnjem tekstu: Plan), određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostornim planom uređenja Općine Novigrad ("Službeni glasnik Zadarske županije" broj 11/02, 13/06, 08/08, 11/09, 20/10, 03/11, 15/11, 08/13, 16/16, 01/17, Službeni glasnik Općine Novigrad 09/17 - ispravak grešaka, 10/20, 3/21 - pročišćeni tekst, i 2/23) te Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Pridraga 1 („Službeni glasnik Općine Novigrad“ 17/23).

Razlozi za izradu Plana su:

1. Usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Novigrad ("Službeni glasnik Zadarske županije" broj 11/02, 13/06, 08/08, 11/09, 20/10, 03/11, 15/11, 08/13, 16/16, 01/17, Službeni glasnik Općine Novigrad 09/17 - ispravak grešaka, 10/20, 3/21 - pročišćeni tekst, i 2/23),
2. Određivanje mogućnosti izgradnje sunčanih elektrana.

Cilj izrade Plana i programsko polazište je uređenje gospodarske zone temeljene na čistim tehnologijama

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000.

Izrada Plana uređenja odvija se u sljedećim fazama:

1. Prethodni radovi
2. Nacrt prijedloga Plana
3. Prijedlog Plana (javna rasprava)
4. Nacrt konačnog prijedloga Plana
5. Konačni prijedlog Plana
6. Završna obrada Plana

Postupak provedbe javne rasprave te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23).

Plan prostornog uređenja

Tekstualni dio Plana

- uvršteni su pojmovi prema Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/2023) radi lakše provedbe Plana;
- definirani su uvjeti gradnje unutar površina gospodarske, pretežito zanatske namjene (I2);
- definirani su uvjeti smještaja i gradnja građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije: postava fotonaponskih ćelija i/ili uređenje sunčanih parkova/sunčanih elektrana za proizvodnju i preradu solarne energije temeljene na čistim tehnologijama;
- opisana je mreža sabirnih prometnica s obzirom na povećanje zone u obuhvatu Plana;

OBRAZLOŽENJE

- pojedine odredbe usklađene su s Prostornim planom uređenja Općine Novigrad
- uvršteni su zahtjevi HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. od 27.11.2023., osim što je minimalna udaljenost transformatorske stanice od regulacijskog pravca određena na 3,0 m, a ne 5,0 m kako je navedeno u zahtjevu HEP - a. Napomenom da je s obzirom na prethodno definirane parcele koje su već procesu javne prodaje, uključivo i parcele trafostanica koje su time definirane uvrštena je odredba da je minimalna udaljenost transformatorske stanice od regulacijskog pravca 3,0 m a ne 5,0 m kako je to navedeno u zahtjevu HEP - a od 27.11.2023.

Grafički dio Plana

- Korekcija granice obuhvata Plana, odnosno proširenje obuhvata Plana za 4,8 ha na dijelu k.č. broj 1537/14.
- Površina u obuhvatu Plana iznosi 19,7 ha, odnosno 197.959,00 m²
- Promijenjena je namjena zone u obuhvatu Plana iz gospodarske proizvodne namjene (I1) u gospodarsku namjenu pretežito zanatsku (I2);
- Ucrtane su prostorne cjeline i označene oznakama 1. i 2. na kartografskom prikazu :
- Unutar prostorne cjeline označene oznakom 1, omogućavaju se sve gospodarske djelatnosti navedene člankom 8. Odredbi za provedbu ovog Plana, osim gradnje građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije: samostojećih fotonaponskih ćelija i/ili uređenja sunčanih parkova/sunčanih elektrana za proizvodnju i preradu solarne energije. Dozvoljava se postava sustava sunčanih kolektora na krovove planiranih građevina, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.
- Unutar prostorne cjeline označene oznakom 2, omogućavaju se sve gospodarske djelatnosti navedene člankom 8, uključivo gradnju građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije: postavu samostojećih fotonaponskih ćelija i/ili uređenja sunčanih parkova/sunčanih elektrana za proizvodnju i preradu solarne energije temeljene na čistim tehnologijama. Dozvoljava se postava sustava sunčanih kolektora na krovove planiranih građevina, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije,
- Unutar Plana uvedena je nova sabirna prometnica oznake S3 sukladno kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža koja veže prošireni dio gospodarske zone s postojećom zonom te na svom kraju ima okretište vanjskog radijusa 17,0 m i unutrašnjeg radijusa 9,0 m.