

IZRAĐIVAČ:

PLANOPOLIS d.o.o.

Ciottina 16, 51000 Rijeka

OIB: 95829573574

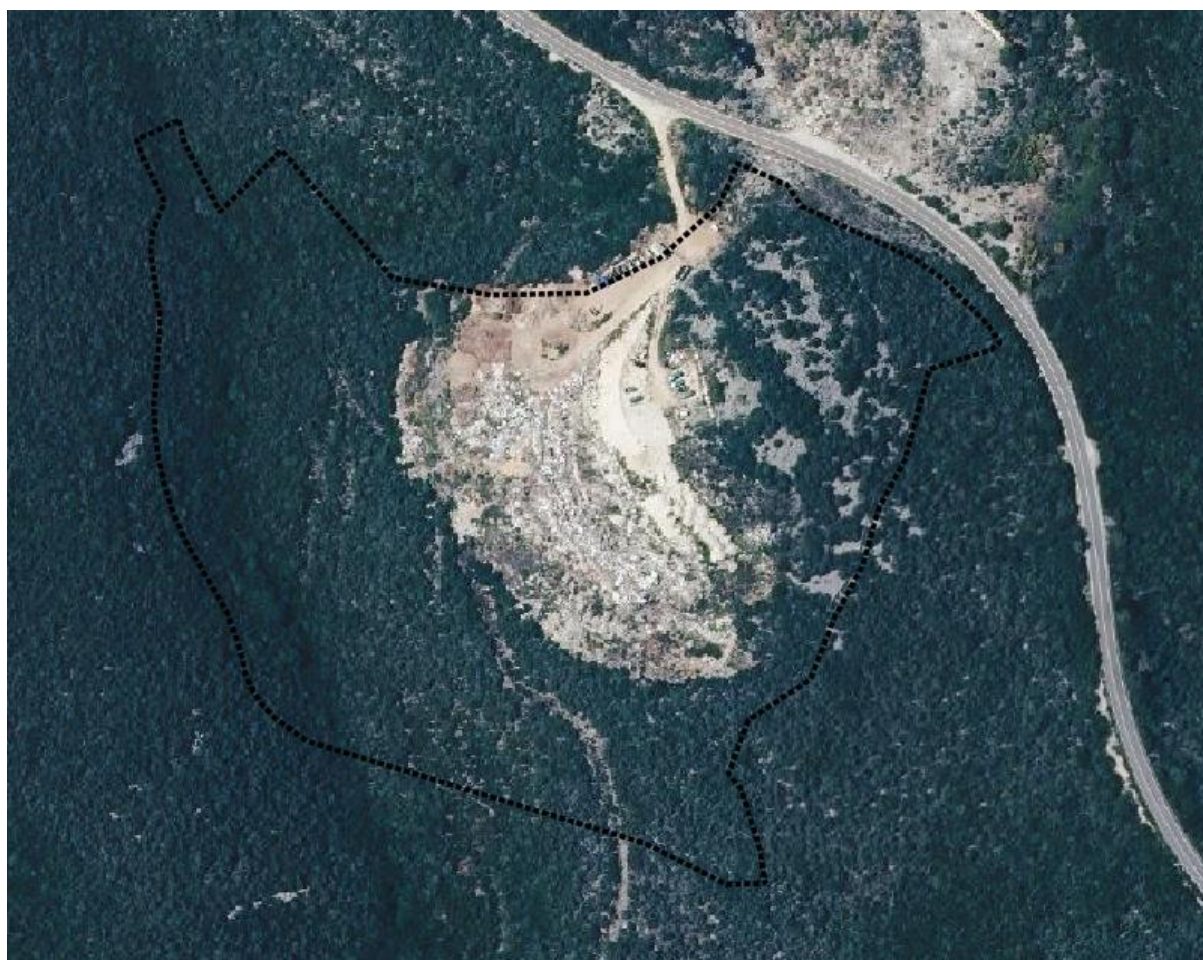
info@planopolis.hr

NOSITELJ IZRADE:



OPĆINA SALI

Jedinstveni upravni odjel



Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj - dio **SAŽETAK ZA JAVNOST**

Travanj 2026.

Naziv plana: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj - dio
[SAŽETAK ZA JAVNOST](#)

Općina: Općina Sali
Načelnik: Zoran Morović, ing.el.

Nositelj izrade: Jedinstveni upravni odjel

Pročelnik: Vladimir Radulić, dipl.iur.

Izrađivač Plana: PLANOPOLIS d.o.o.
Direktor: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj: Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.
Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.
Anja Maglica, mag.ing.aedif.
Boris Cimaš, dipl.ing.arh.

Datum i mjesto izrade: Rijeka, travanj 2026.

Sadržaj:

Uvod	3
1. POLAZIŠTA	3
1.1. PRAVNA OSNOVA	3
1.2. RAZLOZI DONOŠENJA	3
1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)	4
1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA	6
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	8
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	8
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	14
4. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	16

UVOD

Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Brbinj – dio, usvojen je na 18. sjednici održanoj 23. prosinca 2019. kada je donesena Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj - dio. Odluka je objavljena u "Službenom glasniku Općine Sali" broj 01/20.

Ovim izmjenama i dopunama Plan se mijenja u skladu s ciljevima određenim Odlukom o izradi („Službeni glasnik Općine Sali“, broj 1/2025.)

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko vijeće Općine Sali je na 19. sjednici održanoj 20 veljače 2025. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj-dio Odluka je objavljena u Službenom glasniku Općine Sali, broj 1/2025.

Odlukom o izradi Plana navedeni su razlozi za donošenje Plana:

1. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

Zakonska obveza Plana i usklađenje sa Zakonom

a) Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. — 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

b) Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

Usklađenje s planom više razine

Plan je već usklađen s važećim Prostornim planom Zadarske Županije („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15,5/23 i 6/23.- ispravak greške, 13/23.-pročišćeni tekst).

Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se izrađuje s odredbama i kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Sali („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 11/02, 23/08, 10/12 i »Službeni glasnik Općine Sali“ broj 05/16, 03/21 i 102/23).

2. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

a) Izmjene i dopune Plana vrše se prvenstveno kako bi se izvršila prenamjena dijela izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene — pretežito zanatska (12) izvan naselja, i to radi omogućavanja planiranja komunalnih djelatnosti u nadležnosti Općine Sali i proizašlih javnih poduzeća, kako bi se podmirile obveze koje proizlaze iz posebnih propisa o gospodarenju otpadom na području

Općine. Druga prenamjena će omogućiti izgradnju manje betonare koja će biti smještena pokraj privremeno skladištenog otpada iz građevinskih iskopa.

b) U istom postupku izvršit će se transformacija Plana prema članku 113.a Zakona kako bi se važeći plan uskladio sa Zakonskim odredbama.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Razlog za izradu izmjene i dopune predmetnog Plana je prenamjena i preinaka uvjeta za način i vrstu građenja u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene zbog mogućnosti razvrstavanja, mehaničke obrade i smještaja građevinskog otpada i njegova prerada (Sto uključuje i manju betonaru), te transformacija važećeg plana prema članku 113.a Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon).

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)

Slika 1: Postojeće stanje unutar obuhvata Plana



Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru OPĆINE SALI

Obuhvat *Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj – dio* (u daljnjem tekstu **UPU** ili **Plan**) zahvaća dio izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene van naselja Brbinj.

Područje u obuhvatu UPU-a nalazi se u prostoru ograničenja, to jest unutar 1.000 m od obalne linije.

Općina Sali (u daljnjem tekstu: *Općina*) nalazi se u cijelosti na Dugom otoku s manjim pripadajućim otocima. Jedan otok (Zverinac) je naseljen.

Prostorno razvojne značajke

PPUO Sali utvrdio je izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene van naselja i propisao obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za ovu zonu. Ukupna površina ove zone iznosi 19,0 ha, a površina obuhvata UPU-a iznosi 6,0 ha.

Infrastrukturna opremljenost

Prometna opremljenost područja

Do područja u obuhvatu Plana omogućen je neposredan pristup vozilima s državne ceste **DC-109**. Neposredan pristup ostvaruje se preko neuređenog puta. Postojeći put ne zadovoljava osnovne tehničke uvjete u pogledu širine kolnika, pješačkog pristupa, radijusa i dr. Ovo križanje treba regulirati i urediti kako bi se ostvario siguran protok vozila između planirane gospodarske zone i državne ceste. Državna cesta DC-109 povezuje sva naselja na Dugom Otoku. Ova cesta nalazi se u relativno dobrom stanju i čini glavnu poveznicu naselja na otoku.

Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata ovog Plana ne postoji razvijena TK mreža..

Elektroenergetska opremljenost

Kroz područje obuhvata ovog Plana prolazi VN dalekovod 10kV. Na području obuhvata ovog Plana ne postoji razvijena niskonaponska elektroenergetska mreža.

Opskrba plinom

Prostornim planom Zadarske županije nije planirana plinoopskrbna mreža na Dugom Otoku.

Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom

Vodoopskrba

Na samom području obuhvata ovog UPU-a nema izgrađene vodovodne mreže.

Odvodnja

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji izgrađen javni kanalizacijski sustav.

Oborinske otpadne vode otječu površinski u okolni teren.

Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Zaštita prirodne baštine

Ovo područje nema planske ni zakonom zaštićene kategorije prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, niti se nalazi u područja *ekološke mreže* (točkaste lokalitete, zone ili koridore). Zaštiti prirode pristupit će se temeljem uvjeta za zaštitu prirode i okoliša koji proizlaze iz PPUO Sali.

Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Zaštita ambijentalnih vrijednosti

Prostor u obuhvatu Plana je neizgrađen. Područje je krševito i djelomično ogoljeno, odnosno zeleni pokrov sastoji se od degradiranog niskog raslinja. Okolno područje je također prekriveno makijom. Cijelo šire područje je prema PPUO određeno kao osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz.

Obveze iz planova šireg područja (obuhvat i izgrađenosti)

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je **Prostorni plan uređenja Općine Sali** (u daljnjem tekstu *PPUO*) („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 11/02, 23/08, 10/12 i »Službeni glasnik Općine Sali« broj 05/16, 03/21 102/23). Područje u obuhvatu UPU-a čini dio područja određeno za obveznu izradu urbanističkog plana uređenja utvrđeno PPUO-om kao **izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene van naselja (I2)**.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je javnopravnim tijelima sukladno Odluci o izradi. Rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva, putem pošte, elektroničkim putem i osobnom dostavom

Ukoliko javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih i drugih tijela:

1. HOPS d.o.o., Kupska 4, Zagreb,
2. HEP - ODS d.o.o. — DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, Zadar
3. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša, Mihanovića 9, Zagreb,
4. Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split,
5. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga, 11/c Zadar,
6. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel za inspekciju

U nastavku je dan kratak pregled zaprimljenih zahtjeva te način njihova prihvaćanja:

JAVNOPRAVNO TIJELO I OPIS ZAHTJEVA	OBRAZLOŽENJE PRIHVAĆANJA ILI ODBIJANJA ZAHTJEVA
HOPS d.o.o., Kupska 4, Zagreb - Unutar obuhvata nema postojećih ni planiranih dalekovoda ni transformatorskih stanica u nadležnosti - Nemaju zahtjeva	- Primljeno na znanje
HEP - ODS d.o.o. — DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, Zadar - Prijedlozi za dopune uvjeta – omogućavanje gradnje trafostanice na udaljenosti najmanje 1m od ruba čestice i najmanje 3m od ruba prometnice, omogućavanje gradnje trafostanica i elektroenergetskog sustava i na drugačiji način od onog određenog Planom – kako bi se pojednostavnilo stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih potrošača. Omogućiti neposrednu provedbu i na područjima na kojima je propisana obveza izrade UPU-a i DPU-a	- Prijedlozi se prihvaćaju te su uvjeti dopunjeni prema traženome. Većina uvjeta već je bila na isti način određena i u važećem UPU-u. - Ovim Planom nije određena obaveza izrade dodatnih UPU-a

<p>Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša, Mihanovića 9, Zagreb</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže - Odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu i eventualno potrebno proširenje mreže - Uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina - Novu el.kom.infra. putem elektromagnetskih valova odrediti planiranjem postave baznih stanica i antenskih sustava bez detaljnog definiranja lokacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Svi zahtjevi već su bili ugrađeni u važeći UPU, UPU je dopunjen s naznakom EKI zone prema podacima iz HAKOM preglednika (https://www.hakom.hr/hr/novi-hakom-ov-interaktivni-preglednik/3972) - Planom su određeni uvjeti za gradnju samostojećeg antenskog stupa, u skladu s PPUO Sali.
<p>Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predvidjeti sve mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje i zaštitu voda u skladu s PPUO Sali i PP Zadarske županije - Prijedlozi za dopune odredbi vezano za ispuštanje otpadnih voda 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan je dopunjen s podatkom o postojećem bujičnom vodotoku, te uvjetima njegove regulacije - Dopunjeni su uvjeti očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima - Dopunjene su odredbe prema traženome
<p>MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga, 11/c Zadar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dostava popisa propisa i dokumenata koje treba uvažiti pri izradi Plana 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan je izrađen uvažavajući predmetne propise. Prikaz mjera zaštite i sklanjanja ljudi morao je biti premješten u obrazloženje Plana jer važeći Pravilnik o prostornim planovima nema elemente za izradu kartografskog prikaza s ovim mjerama.
<p>MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel za inspekciju</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dostava mjera zaštite od požara koje treba ugraditi u Plan 	<ul style="list-style-type: none"> - Odredbe važećeg UPU-a već sadržavaju tražene mjere

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je **PPUO-om Sail** kao izdvojeno građevinsko područje van naselja **gospodarske namjene – zanatska (I2)**. Ovo područje je neizgrađeno. Sjeveroistočni dio obuhvata je najpovoljniji za uređenje površina i izgradnju građevina. U ovom dijelu nalazilo se pozajmište kamena pa je teren relativno ravan u odnosu na ostatak područja obuhvata Plana.

Temeljem PPUO-a, utvrđena je detaljna namjena površina u obuhvatu ovog Plana. Ista je prikazana u kartografskom prikazu UPU-a 1.1. Namjena prostora. Unutar granice obuhvata UPU-a planirana je namjena površina kako slijedi:

- komunalno-servisna namjena (KN-1-1-5281) i komunalno-servisne namjene – reciklažno dvorište, oznaka KS1 i KS2, (KN-1-1-5282)
- komunalno-servisna namjena – građevni otpad, oznaka KS3 (KN-1-1-3283)
- proizvodna namjena, oznaka I1, (KN 1-1-5211)
- zaštitne zelene površina, oznaka Z5, (KN-1-1-5705)
- površine infrastrukture , oznaka IS7 i IS8 (KN-1-1-5907 i KN-1-1-5908) (pročišćivač i trafostanica)
- prometna površina, oznaka IS, (KN-1-1-5950)

Slika 2: Namjena površina određena u UPU-u



Na istočnom je platou (oznaka KS1 KS2) (najbližem postojećoj državnoj prometnici) planirana površina komunalno-servisne namjene u okviru se omogućava smještaj građevina i površina komunalno-servisne namjene, za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog i glomaznog otpada. Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Također, sukladno namjeni, dozvoljena je gradnja poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, te radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

Na dijelu središnjeg platoa (oznaka KS3) planiran je smještaj reciklažnog dvorišta za građevni otpad te je površina planirana kao komunalno-servisne namjene – reciklažno dvorište za građevni otpad. U okviru površine KS3 može se privremeno deponirati glomazni otpad i materijal iz građevinskih zahvata, a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Također mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

Na dijelu središnjeg platoa i **trećem, najzapadnijem platou (na područjima oznake I1) određena je proizvodna namjena u okviru koje se mogu:** planirati pogoni i radionice za zanatske djelatnosti, servisi, auto mehanika, limarija i lakiranje i slično. Unutar ove zone može se graditi i uređivati građevine proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, skladišne i servisne površine i građevine, a također i građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaje 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 plovnih objekata) i infrastruktura.

U obuhvatu ovog Plana planirana je izgradnja nove infrastrukturne mreže. Osim postojećeg prometnog priključenja na obodnu državnu cestu (koje po ničemu ne zadovoljava tehničke uvjete za projektiranje prometnica i prometnih priključenja), druge infrastrukture nema.

U zonama proizvodne i komunalno-servisne namjene mogu se uz osnovnu zgradu planirati i pomoćne građevine kao što su garaže, uredski prostori, skladišta, pakiraonica, prodavaonica i slično. Navedene djelatnosti mogu se smjestiti u zasebnim građevinama na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi osnovna zgrada ili se mogu smjestiti u obuhvatu osnovne zgrade. Promet u mirovanju mora se smjestiti na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i planirani sadržaj.

U zoni komunalno-servisne namjene – građevni otpad dozvoljena je gradnja pomoćne građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi građevinskog otpada i proizvodnji betona.

Zaštitne zelene površine (Z) mogu se planirati kao krajobrazno uređene površine koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste radi zaštite od erozije prouzrokovana bujičnim vodama i vjetrom. Zelene površine će služiti i za zaštitu od vjetra i za zaštitu vizura. Unutar ove zone mogu se planirati dijelovi infrastrukturne mreže, urediti pješačke i biciklističke staze i graditi podzidi.

Planirane infrastrukturne površine – prometne površine, trafostanica, pročišćivač. Izgradnja novih prometnica omogućit će sigurno prometovanje vozila i pješaka u obuhvatu ovoga Plana. Ostala planirana komunalna infrastrukturna mreža (voda, odvodnja, rasvjeta, energetika) će se prvenstveno položiti unutar planiranih prometnih profila).

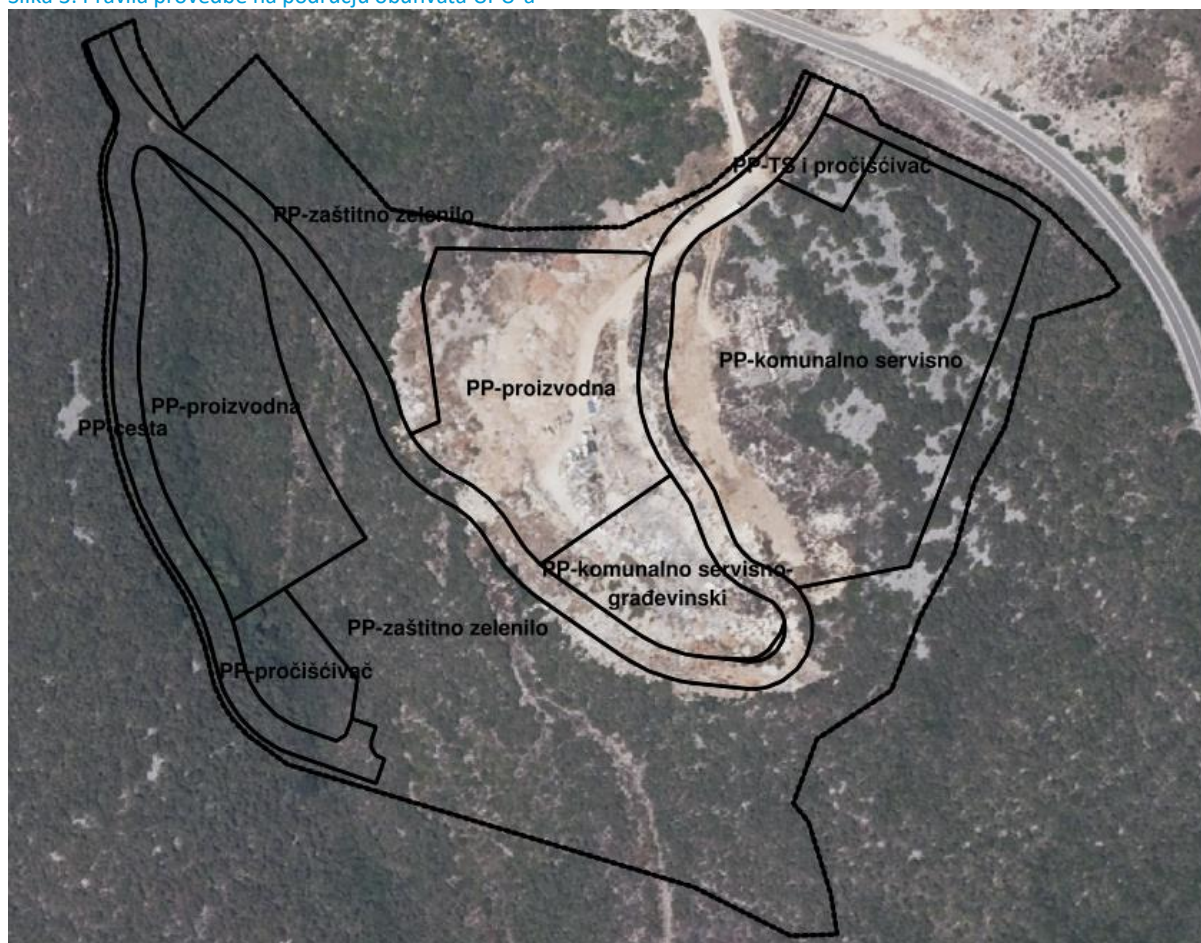
Uvjeti građenja – pravila provedbe

Detaljni uvjeti za izgradnju (k_{ig} , k_{is} , k_{isn} i drugo) određeni su Odredbama za provedbu Plana.

Osnovni uvjeti građenja utvrđeni su pravilima provedbe na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kroz sljedeća pravila provedbe:

- PP-komunalno servisno
- PP-komunalno servisno-građevinski
- PP-proizvodna
- PP-pročišćivač
- PP-TS i pročišćivač
- PP-zaštitno zelenilo

Slika 3: Pravila provedbe na području obuhvata UPU-a



U svakom su pravilu provedbe definirani uvjeti provedbe za planirane zahvate i građevine kroz sljedećih 15 točaka:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Kroz pravilo provedbe oznake **PP-komunalno servisno** propisani su uvjeti za smještaj i gradnju građevina i površina komunalno-servisne namjene, za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog i glomaznog otpada. Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, radionica, garaže i spremišta za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi Odredbi Plana. Unutar ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi i pomoćne elemente i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

Kroz pravilo provedbe **PP-komunalno servisno-građevinski** propisani su uvjeti za smještaj i gradnju građevina i površina za potrebe recikliranja i razdvajanja glomaznog i građevinskog otpada - površina reciklažnog dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama, građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama

Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad i materijal iz građevinskih zahvata a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti.

Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi Odredbi.

Unutar ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi i pomoćne elemente i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

Kroz pravilo provedbe **PP-proizvodna** propisani su uvjeti za smještaj i gradnju građevina i površina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu (što uključuje mogućnost smještaja manje betonare), skladišnih i servisnih površina i građevina, građevina poslovne i

komunalno-servisne namjene, pogona i radionica za zanatske djelatnosti, servise, auto mehanike, limarije, lakirnice i sl., sadržaja uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevina 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) i infrastruktura.

Kroz pravilo provedbe **PP pročišćivač** dani su uvjeti za gradnju planiranog pročišćivača otpadnih voda, a kroz pravilo provedbe **PP-TS i pročišćivač** dani su uvjeti za gradnju trafostanice i pročišćivača otpadnih voda.

U pravilu provedbe **PP-zaštitno zelenilo** dani su uvjeti za uređenje zelenih zaštitnih površina. Također omogućeno je da se unutar ovih površina utvrdi obuhvat zahvata za potrebe gradnje planirane ceste, a za potrebe privremenih pristupnih puteva, zone gradilišta, nasipe, usjeke, instalacija i zaštitnih zahvata i sl.

Prometna mreža

Cestovni promet

Prometna i ulična mreža u obuhvata UPU-a uvjetovana je planiranim sadržajem i topografijom terena.

Planirana cestovna mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Karakteristični profil određen je Odredbama Plana. Cestovnu mrežu čine ceste i pješačke površine.

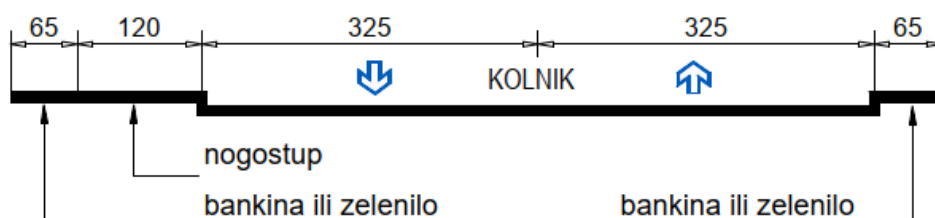
Područje obuhvata Plana je sa širim područjem povezano preko državne ceste DC 109 do koje se pristupa sa nerazvrstanom cestom (profil 1a) sa jugozapadne strane obuhvata Plana.

Za prometnu mrežu planirani su poprečni profili kako slijedi:

(1a) poprečni profil 1a ukupne širine 9,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m), jednostranog nogostupa širine 1,2 m i obostranih bankina širine po 0,65 m

Slika: Karakteristični poprečni profil propisan Planom

Normalni poprečni profili:



Glavnu prometnu ulogu na području obuhvata ovog UPU-a ima nerazvrstana cesta (profil 1a) koja se na

Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroopskrba

Za napajanje planiranih sadržaja električnom energijom u području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroenergetsku mrežu sukladno Planu,

Telekomunikacijska mreža

Kako unutar područja obuhvata ovog plana ne postoji elektronička infrastruktura i povezana oprema (EKI) potrebno je izvesti novu EKI sukladno Planu.

Vodoopskrba

Planirana vodovodna mreža

Obzirom na planirane sadržaje vodovodna mreža na području obuhvata Plana je planirana je kao granasta mreža. Spoj na širi sustav vodoopskrbe izvesti će se na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana, preko magistralnog cjevovoda planiranog u koridoru državne ceste DC 109, odakle će se u koridoru prometnica cjevovodi postaviti do svih planiranih potrošača.

Odvodnja otpadnih voda

Za obuhvat ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

Planom se predviđa izgradnja sustava cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode gravitacijski odvoditi do planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na sjeveroistočnom i jugozapadnom dijelu obuhvata Plana.

Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Mjere zaštite

Planom su određeni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina te uvjeti za sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Ovim izmjenama i dopunama Plan se izmijenio sukladno ciljevima određenim u Odluci o izradi.

Transformacija i prilagodba strukturi namjene koja je definirana pravilnikom o prostornim planovima

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. Slijedom navedenog potrebno je važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati/prilagoditi i unijeti u ISPU sustav. Transformacija se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniiran odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor'.

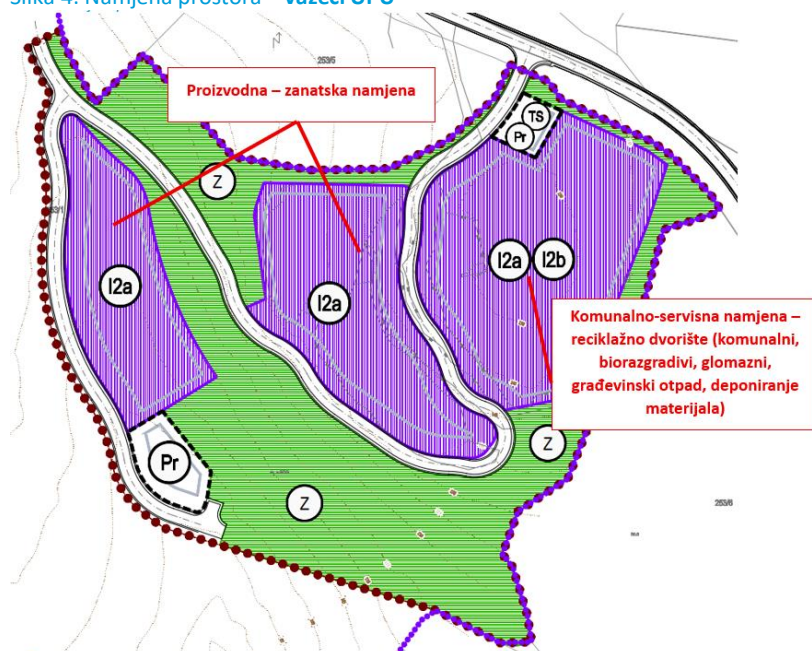
- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već definirani sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Izmjene namjene i planiranih sadržaja

Važećim je UPU-om na **platu oznake I2b** bila omogućena gradnja građevina i uređivanje površina za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog, glomaznog i građevinskog otpada. Unutar ove zone bilo je omogućeno privremeno deponiranje glomaznog otpada i materijala iz građevinskih zahvata a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije bilo dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti.

Preostala dva platoa, oznake **I2a** bila su planirana za smještaj gospodarskih zgrada proizvodne – zanatske namjene.

Slika 4: Namjena prostora – važeći UPU



Sukladno zadanom cilju izmjena i dopuna Plana, ovim izmjenama i dopunama Plana omogućeno je da se na dijelu središnjeg platoa smjesti reciklažno dvorište za građevni otpad te je površina

planirana kao komunalno-servisne namjene – reciklažno dvorište za građevni otpad, oznake namjene KS3. U okviru površine određene kao namjena KS3 može se privremeno deponirati glomazni otpad i materijal iz građevinskih zahvata, a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Također mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana. **Preostali dio središnjeg platoa određen je kao proizvodne namjene oznake I1.**

Sukladno izvršenoj izmjeni, **na prvom je platou (oznake I2b u važećem UPU-u) jasnije definirano da se radi o površini komunalno-servisne namjene u okviru se omogućava smještaj građevina i površina komunalno-servisne namjene, za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog i glomaznog otpada. Nije planiran smještaj građevinskog otpada ni privremeno deponiranje materijala iz građevinskih zahvata.** Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Također, sukladno namjeni, dozvoljena je gradnja poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, te radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

Dio središnjeg platoa i treći plato (u zapadnoj strani obuhvata) planiran je kao proizvodne namjene – I1, unutar koje se, sukladno Pravilniku može graditi i uređivati građevine proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu (što uključuje mogućnost smještaja manje betonare), skladišne i servisne površine i građevine, a također i građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaje 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) i infrastruktura.

Slika 5: Namjena određena ovim izmjenama i dopunama UPU-a



Za preostale površine unutar obuhvata Plana definirana je odgovarajuća namjena sukladno Pravilniku, a u skladu s važećim planskim rješenjem. Dodatno se jasnije definiralo da se unutar planirane zaštitne zelene površine može utvrditi obuhvat zahvata za potrebe gradnje planirane ceste, a za potrebe privremenih pristupnih puteva, zone gradilišta, nasipe, usjeke, instalacija i zaštitnih zahvata i sl. kako bi se omogućila realizacija planirane prometnice.

Usklađenje sa važećim PPUO Sali („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 11/02, 23/08, 10/12 i »Službeni glasnik Općine Sali“ broj 05/16, 03/21 102/23)

Od donošenja osnovnog plana UPU poduzetničke zone Brbinj-dio, izvršene su izmjene i dopune Prostornog plana uređenja šireg područja (PPUO Sali) te je kroz ove izmjene i dopune bilo potrebno **uskладiti urbanistički plan uređenja s planom šireg područja.**

Sukladno navedenom izvršene su sljedeće izmjene:

- **UVJETI GRAĐENJA USKLAĐENI S PPUO SALI:** Na području zone proizvodne namjene i na području zone komunalno-servisne namjene-reciklažno dvorište za građevni otpad usklađeni su maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti čestice s važećim PPUO Sali.
- **DOPUNA UVJETA GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE** - Prema PPUO Sali područje obuhvata dijelom ulazi unutar područja EKI zone za postavu samostojećeg antenskog stupa. Stoga je ovim izmjenama i dopunama ucrtana površina EKI zone prema dostupnim podacima od HAKOM-a (HAKOM preglednik) te su dopunjeni uvjeti za gradnju samostojećih antenskih stupova sukladno uvjetima koji su propisani u PPUO Sali.
- **DOPUNA UVJETA ZAŠTITE VODA** – UPU je dopunjen s uvjetima zaštite podzemnih i površinskih voda koje su propisane u PPUO Sali, a u skladu s traženjem javnopravnog tijela. Pored navedenog, u važećem PPUO Sali naznačen je vodotok II.reda koji nije bio naznačen u važećem UPU-u.
-

Izmjene i dopune sukladno traženjima javnopravnih tijela

Izvršene su potrebne izmjene i dopune sukladno zaprimljenim zahtjevima javnopravnih tijela (pregled izmjena u poglavlju 1.4.)

4. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Tablica 1: Iskaz površina namjene površina

PRIMARNA NAMJENA KODOVI TEME	UKUPNO	POVRŠINA
[KN-1-1-5211] (I1) Proizvodna namjena	2 kom	12.337 m ²
[KN-1-1-3283] (KS3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	1 kom	2.434 m ²
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	2 kom	23.571 m ²
[KN-1-1-5908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	1 kom	1.217 m ²
[KN-1-1-5950] Prometna površina	1 kom	7.345 m ²
KN-1-1-5281 KN-1-1-5282 - Komunalno-servisna namjena / Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište	1 kom	12.000 m ²
KN-1-1-5907 KN-1-1-5908 - Površina infrastrukture-energetski sustav/Površina infrastrukture-vodnogospodarski sustav	1 kom	576 m ²
UKUPNO	9 kom	59.480 m²