

# VI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POVLJANA PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

## UVOD

Temeljni Prostorni plan uređenja Općine Poveljana izrađen je 2003. godine (Službeni glasnik Zadarske županije br. 11/03). Plan je dosad izmijenjen **sedam puta**.

Posljednje izmjene i dopune **donesene su 2017 godine** (Službeni glasnik Zadarske županije br.7/17). Navedene izmjene bile su ciljane te su se odnosile na korekciju dva članka u tekstualnom djelu Plana dok se grafički dio Plana nije mijenjao.

Ovim, osim po redu, službeno **VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Poveljana** vrši usklađenje sukladno uočenim potrebama i problemima u provedbi te ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi (**Službeni glasnik Zadarske županije br. 29/19**) odnosno Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o izradi (**Službeni glasnik Zadarske županije br. 11/23**).

Nositelj izrade Plana je Jedinštveni upravni odjel Općine Poveljana. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

## POLAZIŠTA I CILJEVI

PPUO Poveljana osnovni je dokument prostornog uređenja koji predstavlja okvir za provođenje svih zahvata u prostoru na području Općine Poveljana.

Općinsko vijeće Općine Poveljana na svojoj 23. sjednici održanoj dana 29. studenog 2019. godine, donijelo je **Odluku o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Poveljana**. Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Zadarske županije br. 29/19.

Obzirom na protok vremena te da su u međuvremenu donesene **Izmjene i dopune Prostornog plana Zadarska županije** (Službeni glasnik Zadarske županije br. 05/23), pokazala se potreba za širim polazištima odnosno opsežnijim razlozima za izmjenu i dopunu Plana od razloga koji su utvrđeni Odlukom o Izradi. U skladu s navedenim bilo je potrebno izmijeniti Odluku o izradi te je donesena **Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Poveljana** (Službeni glasnik Zadarske županije br. 11/23).

Izmjenom i dopunom Odluke o izradi kao **osnovni razlozi** za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana navedeni su:

- **usklađenje sa Prostornim planom Zadarske županije** ("Službeni glasnik Zadarske županije br. 2/01., 06/04., 02/05., 17/06., 25/09., 03/10., 15/14., 14/15 i 05/23) te **zakonima i posebnim propisima**,
- **usklađenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja** sa stvarnim stanjem te **redefiniranje uređenog i neuređenog dijela građevinskog područja** kao i **redefiniranje obaveze izrade planova užeg područja**,
- **redefiniranje granica građevinskih područja** naselja sukladno stavovima nositelja izrade te podnesenim zahtjevima pravnih i fizičkih osoba, **sukladno odredbama Prostornog plana županije i zakonskim odredbama**,
- **preispitivanje i redefiniranje zona izdvojenih namjena unutar građevinskih naselja** te preispitivanje i redefiniranje **zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene**, sukladno odredbama Prostornog plana županije, zakona i propisa,
- **redefiniranje javnih površina**,
- **preispitivanje i redefiniranje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina** unutar građevinskih područja naselja i **izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene**, u svrhu očuvanja kvalitete izgrađenog prostora te omogućavanja kvalitetne i nedvojbene provedbe Plana,
- **redefiniranje i ažuriranje uvjeta utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**, u tekstualnom i grafičkom dijelu plana,
- **uklanjanje uočenih grešaka i nelogičnosti te ažuriranje naziva i navoda**.

- izmijenjen i dopunjen je popis namjena površina planiranih ovim Planom u dijelu koji se odnosi na Površine za razvoj i uređenje naselja i Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

### Građevinska područja naselja

- izmijenjen je tablični prikaz građevinskog područja naselja Poveljana unutar kojeg su prikazane i sve zone izdvojenih namjena planirane unutar GPN-a
- izmijenjeni i dopunjeni su dijelovi Odredbi koji se odnose na namjenu građevine, uvjete za gradnju svih vrsta građevina unutar građevinskih područja naselja :oblik i veličinu građevne čestice, veličinu i površinu građevine (građivi dio građevne čestice, građevni i regulacijski pravac, izgrađenost građevne čestice, pokazatelj iskoristivosti građevne čestice (kis) - nadzemni i ukupni, broj nadzemnih i podzemnih etaža i visina građevine)
- redefinirani su posebni uvjeti za gradnju zgrada unutar centralnog dijela naselja i gusto izgrađenog centralnog dijela naselja
- redefinirani su uvjeti za gradnju zgrada unutar Zone Poveljana Jug
- redefinirani su uvjeti uređenja i gradnje pomoćnih građevina
- redefinirani su uvjeti za gradnju površina isključive namjene unutar naselja
- redefinirani su uvjeti za izgradnju i uređenje obalnog pojasa unutar GP naselja

### Izgrađene strukture van naselja

- izmijenjen je popis izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te ostalih površina izvan građevinskih područja
- redefinirani su uvjeti gradnje i uređenja po namjenama za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- redefinirani su uvjeti za razvoj i uređenje površina i građevina koje je moguće graditi i uređivati izvan građevinskih područja

## REDEFINIRANJE I AŽURIRANJE UVJETA UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA, U TEKSTUALNOM I GRAFIČKOM DIJELU PLANA

### Prometni sustav

Najznačajnije izmjene u konceptu cestovnog prometa područja Općine predstavljaju- izmjena položaja trase županijske ceste - obilaznica Poveljana i prikaz detaljnije mreže **nerazvrstanih-ostalih cesta** i trase **obalne šetnice** (lungo mare).

U segmentu zračnog prometa preuzeta je smjernica iz PPŽ o uređenju helidroma u cilju povećanja spremnosti hitnih službi te za potrebe turizma, a detaljnije je određeno da se površine helidroma mogu uređivati unutar građevinskog područja naselja ili unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugoditeljsko-turističke namjene u skladu s posebnim propisima.

U segmentu pomorskog prometa, u Odredbama za provedbu i grafičkom dijelu PPUO Poveljana definirano je od čega se sastoji lučko područje luke otvorene za javni promet te su definirani detalji uvjeti neposredne provedbe Plana za gradnju luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma unutar lučkog područja Luka Poveljana. Također, definirana je mogućnost gradnje luke posebne namjene - **nautičko sidrište** s uvjetima za provedbu predmetnog zahvata u prostoru.

### Energetski sustav

U segmentu elektroopskrbe izvršeno je usklađenje s detaljnim uvjetima za gradnju trafostanica iz PPŽ te iz zahtjeva nadležnog elektroenergetskog tijela - HEP ODS d.o.o., propisani su detaljniji uvjeti i načini gradnje solarnih elektrana izvan granica građevinskog područja unutar površine oznake IS čiji obuhvat je prikazan na grafičkim prikazima Plana.

### Vodnogospodarski sustav

U segmentu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda provedeno je usklađenja s uvjetima koji proizlaze iz grafičkog i tekstualnog dijela PPŽ. unutar površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugoditeljsko-turističke namjene dana je mogućnost gradnje bušotina za crpljenje morske vode sa svim pripadajućim uređajima i pratećom opremom, a u svrhu osiguranja dostatnih količina vode za sanitarne i protupožarne potrebe. Također, kao prijelazno rješenje do gradnje javnog sustava odvodnje, definirana je iznimka u pogledu gradnje internih sustava odvodnje i sabirnih jama za dijelove na kojima nije izgrađen javni sustav.

## UKLANJANJE UOČENIH GREŠAKA I NELOGIČNOSTI TE AŽURIRANJE NAZIVA I NAVODA

Određbe za provedbu revidirane su u smisli ažuriranja naziva i navoda zakona i posebnih propisa relevantnih za prostorno uređenje. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana izvršene su korekcije koje se prvenstveno odnose na usklađenje tekstualnog sa grafičkim dijelom plana te na ispravljanje tehničkih grešaka na kartografskim prikazima Plana.

S obzirom na to da Plan kroz **duže vremensko razdoblje nije značajno izmijenjen**, potrebno ga je **cjelovito sagledati i uskladiti** s prostornim planom šireg područja - Prostorni plan Zadarske županije, zakonima, posebnim propisima, izrađenim sektorskim dokumentima te planskim opredjeljenjima nositelja izrade, na način da se omogućí kvalitetan i održiv razvoj područja Općine te jasna i nedvojbena provedba Plana.

Sve izmjene grafičkog dijela plana bit će popraćene i u tekstualnom dijelu-Odredbama za provedbu.

Sastavni dio ovih Izmjena i dopuna je **Obrazloženje** u kojem su opisane sve izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**USKLAĐENJE SA PROSTORNIM PLANOM ZADARSKE ŽUPANIJE ("SLUŽBENI GLASNIK ZADARSKE ŽUPANIJE BR. 2/01., 06/04., 02/05., 17/06., 25/09., 03/10., 15/14., 14/15 I 05/23) TE ZAKONIMA I POSEBNIM PROPISIMA**

Odredbе za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Poveljana **usklađeni su s važećim Prostornim planom Zadarske županije** (Službene novine Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 - pročišćeni tekst).

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**USKLAĐENJE IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SA STVARNIM STANJEM TE REDEFINIRANJE UREĐENOG I NEUREĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA KAO I REDEFINIRANJE OBAVEZE IZRADE PLANOVA UŽEG PODRUČJA**

Za potrebe izrade ovih izmjena i dopuna Plana te u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja ("Narodne novine" broj 115/15) od nadležne Državne geodetske uprave zatražene su i dobivene nove digitalizirane homogenizirane katastarske podloge u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM.

Prilikom izrade grafičkog dijela ovih izmjena i dopuna Plana, temeljem dobivene nove homogenizirane digitalne katastarske podloge, provedeno je **usklađenje svih kartografskih prikaza Plana**.

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**Revidiranje izgrađenosti građevinskih područja naselja**
Prije utvrđivanja mogućnosti proširenja GPN-a bilo je potrebno revidirati izgrađenost građevinskih područja odnosno utvrditi stvarnu izgrađenost istih Revidiranje neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja izvršeno je uvidom u Informacijski sustav prostornog uređenja - ISPU (<https://ispu.mgipu.hr/>) i servis Državne geodetske uprave -Geoportal (<https://geoportal.dgu.hr/>) koji sadrže podatke o izdanim aktima za gradnju i uporabu građevina te uvidom u službeno dostavljene ortofoto karte.

Revidiranjem je povećana ukupna površina izgrađenog dijela građevinskih područja naselja **za 1,5 ha**. Povećanje se odnosi na površinu izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze građevine izgrađene u periodu od prethodnog revidiranja građevinskih područja naselja kroz izmjene i dopune PPUO do danas te građevine za koje je izdana pravomoćna građevinska dozvola.

Ovim izmjenama i dopunama dan je prijedlog izmjene odnosno redefiniranja granice građevinskih područja naselja te je u skladu s navedenim **izmijenjena i nadopunjena mreža planiranih prometnica** na području obuhvata Plana. Detaljnom analizom neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja zaključeno je da **osim dijela građevinskog područja koje predstavlja sjeveroistočni dio izdvojenog dijela GPN-a Poveljana**, na području GPN-a Poveljana nisu utvrđeni drugi dijelovi GPN-a koji bi se prema definiciji iz Zakona smatrali neuređenim.

Također, detaljnom analizom obuhvaćeno je izgrađeno područje koje sa navedenim neuređenim neizgrađenim djelom tvori jedinstvenu aglomeraciju odnosno **izdvojeni dio naselja Poveljana Jug**. Predmetno građevinsko područje utvrđeno je kao izgrađeno U cilju poboljšanja karaktera djelomično neplanski izgrađenog područja unutar građevinskog područja naselja te sprečavanja daljnjeg popunjavanja prostora na način kojim se onemogućuje racionalno iskorištavanje građevinskog područja te gradnja i opremanje područja komunalnom infrastrukturom zadovoljavajućih koridora, ovim izmjenama i dopunama **navedeno područje u skladu sa zakonom, određeno je kao područje predviđeno za urbanu sanaciju**.

U skladu s navedenim za predmetna područja ( neizgrađeni neuređeni dio GPN-a te izgrađeni dio GPN-a predviđen za urbanu sanaciju ), ovim Izmjenama i dopunama **propisana je obaveza izrade jedinstvenog UPU-a**.

Određena su područja za koja je propisana obveza izrade prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja (UPU):

- UPU turističke zone Bas
- UPU sportsko-rekreacijske zone Centar za vodene sportove Bas
- UPU sportsko-rekreacijske zone Rastovac
- UPU ugostiteljsko-turističke zone "uz ljekovito blato" i sportsko-rekreacijske zone Segal
- UPU dijela građevinskog područja naselja Poveljana Jug
- UPU sportsko-rekreacijske zone Poveljana Jug

**REDEFINIRANJE GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA SUKLADNO STAVOVIMA NOSITELJA IZRADE TE PODNESENIM ZAHTJEVIMA PRAVNIH I FIZIČKIH OSOBA, SUKLADNO ODREDBAMA PROSTORNOG PLANA ŽUPANIJE I ZAKONSKIM ODREDBAMA**

Posljednje širenje građevinskih područja naselja na području JLS Općine Poveljana bilo je izmjenama i dopunama Prostornog Plana koje su **donesene 2015. godine** U navedenom postupku **građevinsko područje naselja**, u odnosu na ono utvrđeno tada važećim Prostornim planom, **prošireno je za približno 16,5 ha**.

Ovim postupkom sagledani su i analizirani zahtjevi pravnih i fizičkih osoba koji su zaprimljeni od strane Nositelja izrade Plana. Mogućnost odnosno kriteriji mogućeg proširenja za područje JLS Općine Poveljana proizlaze iz kriterija Prostornog plana Županije te kriterija koji su definirani Zakonom o prostornom uređenju.

**Građevinsko područje naselja Poveljana u cijelosti se nalazi se unutar prostora ograničenja stoga se prilikom određivanja mogućnosti proširenja na njega primjenjuje uvjet Zakona definiran za određivanje građevinskih područja unutar prostora ograničenja** (članak 47. Zakona o prostornom uređenju).

U skladu s prikazanim podacima, nakon revidiranja neizgrađenih dijelova GPN-a i **utvrđivanja udjela izgrađenosti** koja sada iznosi **73,6%** vidljivo je da **ovim izmjenama i dopunama nije moguće proširenje građevinskog područja naselja Poveljana budući da nije zadovoljen Zakonski kriterij** za proširenje građevinskih područja unutar prostora ograničenja kojim je definirano da je građevinsko područje naselja moguće širiti ako njegova izgrađenost iznosi minimalno 80%.

Razmatranje prihvaćanja zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba za prenamjenu odnosno proširenje GPN-a moguće je jedino **primjenom metode realokacije**, odnosno potrebno je **ukinuti** određenu površinu građevinskog područja na jednom području da bi se na drugom ono **moglo proširiti**. U skladu s pristiglim zahtjevima za proširenjem te temeljem planova Nositelja izrade za buduće infrastrukturno opremanje dijelova utvrđenih građevinskih područja koji su ekonomski opravdani, dan **prijedlog planerski opravdanog redefiniranja granice građevinskog područja naselja**.

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**PREISPITIVANJE I REDEFINIRANJE ZONA IZDVOJENIH NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKIH NASELJA TE PREISPITIVANJE I REDEFINIRANJE ZONA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE, SUKLADNO ODREDBAMA PROSTORNOG PLANA ŽUPANIJE, ZAKONA I PROPISA**

**Zone/područja izdvojenih namjena unutar građevinskih područja naselja**

Ovim izmjenama i dopunama, područja isključive namjene unutar GPN-a redefinirana su (smanjena ili proširena) u skladu sa stvarnim stanjem te sa budućim potrebama i planovima razvoja Općine.

**Ugostiteljsko - turistička namjena**

Ovim izmjenama i dopunama **nisu planirane nove niti ukidane zone** utvrđene važećim Prostornim planom uređenja Općine Poveljana. Za pojedine zone redefinirane su vrste turističkih vrsta smještaja te je redefiniran najveći dopušteni broj postelja.

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene**

izvršeno je **revidiranje i usklađenje svih izdvojenih zona sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Poveljana**. Temeljem navedenog za svaku zonu određena je vrsta sportskih sadržaja koji se planiraju unutar pojedine zone te su preispitane redefinirane granice navedenih zona u skladu s razvojnim ciljevima i potrebama. Sve lokacije zona usklađene su sa županijskim planom budući da su iste određene planom višeg reda.

**Groblje**

Ovim postupkom nije se mijenjala površina vezana za proširenje groblja, **minimalno je izmijenjena površina postojećeg groblja radi usklađenja sa stvarnim stanjem**.

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**REDEFINIRANJE JAVNIH POVRŠINA**

U grafičkom dijelu Plana **neće se prikazivati javne površine koje se odnose na cestovni promet a prvenstveno predstavljaju kolno-pješačke i pješačke površine te površine uličnih proširenja i trgova**. Također u grafičkom dijelu Plana **neće se prikazivat niti** prometne površine označene kao **poljski putevi**.

**IZMJENE I DOPUNE PLANA**

**PREISPITIVANJE I REDEFINIRANJE UVJETA I NAČINA GRADNJE ZA SVE VRSTE GRAĐEVINA I POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE, U SVRHU OČUVANJA KVALITETE IZGRAĐENOG PROSTORA TE OMOGUĆAVANJA KVALITETNE I NEDVOJBENE PROVEDBE PLANA**

Unutar građevinskog područja naselja redefinirane su pojedine odredbe koje se prvenstveno odnose na redefiniranje oblika i veličina građevne čestice, veličina i površina građevina, dopuštenu visinu i broj etaža, oblikovanje građevina i uređenja građevnih čestica za sve vrste građevina koje se grade unutar građevinskih područja naselja kao i izvan građevinskih područja:

**Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općine**

– redefinirani su osnovni pojmovi s ciljem jasnijeg i nedvojbеноg tumačenja te lakše provedbe Plana