



Naručitelj: OPĆINA KOLAN
Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan, Otok Pag
Načelnik: Šime Gligora, dipl.inf.

Nositelj: OPĆINA KOLAN
Jedinstveni upravni odjel
Odgovorna osoba: Ana-Marija Gligora, dipl.iur, *pročelnica Odjela*
Stručna osoba:

Izrađivač: unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr
tel +385 1 2421 296 gsm +385 98 476 742

Direktor
Unifika d.o.o.: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.



unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Odgovorni voditelj
izrade Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.



 IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Elaborat: Urbanistički plan uređenja
ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad (UPU 7-2)

Faza: IZVJEŠĆE O JAVNOM SAVJETOVANJU
— Odgovori na primjedbe

Općina Kolan je na internetskim stranicama Općine objavila Javno savjetovanje o Prijedlogu UPU-a 7-1, u trajanju od 04. 01. do 26. 01. 2022. godine.

Primjedbe pristigle na Prijedlog plana za trajanja Javnog savjetovanja su:

1. Zlata PALADINA, Kozlar 25, 23251 Kolan
13. 01. 2022;
2. Miodrag SMOLJAN, mob. 098 695 436
17. 01. 2022 2x;
3. Dario SEČEN, Ružina ulica 116/A, 31000 Osijek
Mara SEČEN, Ružina ulica 116/A, 31000 Osijek
25. 01. 2022;
4. Načelnik Općin Kolan
26. 01. 2022;
5. Šime ŠUGAR, Šugarovi dvori 1, 23250 Kolan
26. 01. 2022;

Primjedbe koje su prihvaćaju su:

<i>Broj</i>	<i>Podnositelj</i>	<i>Sažetak primjedbe</i>	<i>Odgovor stručnog izrađivača</i>
1	Miodrag SMOLJAN mob. 098 695 436 17. 01. 2022.	Protivi se prijedlogu Plana jer je na čestici kčbr 10820 koje je vlasnik predviđena trafostanica a čestica nije ni u obuhvatu Plana.	Primjedba se prihvaća. Na kčbr 10820 K.o. Kolan (N.I) neće se planirati trafostanica.
		Pita zašto je Općina Kolan njegovu česticu izostavila iz obuhvata plana.	Obuhvat UPU-a je određen Odlukom Općinskog vijeća.

Primjedbe koje se ne prihvaćaju ili se djelomično prihvaćaju su:

<i>Broj</i>	<i>Podnositelj</i>	<i>Sažetak primjedbe</i>	<i>Odgovor stručnog izrađivača</i>
1	Zlata PALADINA 13. 01. 2022.	Predlaže da se proširi obuhvat UPU-a na način da obuhvati dio čestice kčbr 3632/4 K.o. Kolan površine 2000m ² čija je vlasnica.	Primjedba se ne prihvaća. Obuhvat UPU-a je određen Odlukom Općinskog vijeća i može se mijenjati samo odlukom Općinskog vijeća.
2	Dario SEČEN Mara SEČEN 25. 01. 2022.	Vlasnici su zemljišta unutar obuhvata Plana. Predlažu:	Primjedbe se djelomično prihvaćaju uz obrazloženje:
		1.članak 9 Odredbi: traže da se prostorna cjelina T2-2 formira kao dvije zasebne građevinske čestice T2-2 i T2-3;	1.ne prihvaća se: uzimajući u obzir definiciju Turističkog naselja i sve sadržaje koje je potrebno osigurati za ciljanu kategorizaciju 4 zvjezdice koji su propisani Pravilnikom Ministarstva turizma o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16, 120/19) mišljenja smo da na predmetnoj površini nije moguće organizirati 2 turistička naselja;
		2.članak 11: traže da se prostorna cjelina može graditi fazno;	2. ne prihvaća se: Faznost se, sukladno čl 125 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), ne propisuje urbanističkim planom uređenja nego Lokacijskom dozvolom;

		<p>3.članak 12 st 1 podstavak 2: traže da se u površini T2-2 mogu formirati 2 zasebne površine za gradnju turističkog naselja T2-2 i T2-3;</p>	<p>1.ne prihvaća se: uzimajući u obzir definiciju Turističkog naselja i sve sadržaje koje je potrebno osigurati za ciljanu kategorizaciju 4 zvjezdice koji su propisani Pravilnikom Ministarstva turizma o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16, 120/19) mišljenja smo da na predmetnoj površini nije moguće organizirati 2 tuistička naselja;</p>
		<p>4. članak 12 st 1 podstavak 4: traže da minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline T2-2 od regulacijskog pravca na dijelu uz okretište iznosi 3.0m;</p>	<p>4. ne prihvaća se: Prijedlog plana iz listopada 2022. godine ne predviđa okretište nego se Spojni put planira kao veza s planiranom sjevernom prometnicom izvan obuhvata Plana;</p>
		<p>5.članak 12 st 1 podstavak 7: Predlažu da širina spojnog puta bude 5m a ne 6m te da se svaka građevina unutar prostorne cjeline turističkih naselja T2-1, T2-2 i T2-3 može priključiti zasebno na Spojni put;</p>	<p>5.ne prihvaća se: Prijedlog plana iz listopada 2022. godine definira Spojni put kao dvotračnu kolnu prometnicu 2x3m + 1x1.5m pločnik = 7.5m;</p>
		<p>6.članak 17: Predlažu izmjenu širine spojnog puta od 6m na 5m te ograničenje duljine okretišta na max 8m;</p>	<p>6.ne prihvaća se: Prijedlog plana iz listopada 2022. godine ne predviđa okretište nego se Spojni put planira kao veza s planiranom sjevernom prometnicom izvan obuhvata Plana;</p>
		<p>7.članak 23: Predlažu da se za svaku građevinu u turističkim naseljima T2-1, T2-2 i T2-3 zasebno omogući priljučak na sustav javne odvodnje u trupu planirane javne prometne površina Spojni put;</p>	<p>7.ne prihvaća se: Turističko naselje je prostorna cjelina na kojoj je nekoliko građevina. Na sustav javne odvodnje priključit će se u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. Uobičajeno je rješenje s jednim priključkom za jednu prostornu cjelinu;</p>

		8.Članak 46 stavak 5: Predlažu izmjenu najveće visine građevina od 9.5m umjesto 8m;	8.ne prihvaća se: Najveća visina građevina u turističkom naselju iznosi (Po) + P (S) + 1, odnosno 7.5m;
		9. karta 2B: ne slažu se s predloženim produžetkom okretišta na njihovoj čestici do trafostanice u zoni T3;	9. ne prihvaća se: Prijedlog plana iz listopada 2022. godine ne predviđa okretište nego se Spojni put planira kao veza s planiranom sjevernom prometnicom izvan obuhvata Plana;
		10. kartografski prikazi 1 i 2A: Izmijeniti širinu Spojnog puta na 5m.	10. ne prihvaća se: Prijedlog plana iz listopada 2022. godine definira Spojni put kao dvotračnu kolnu prometnicu 2x3m + 1x1.5m pločnik = 7.5m;
3	Načelnik Općine Kolan 26. 01. 2022.	Predlaže kako slijedi:	Primjedba se djelomično prihvaća i obrazlaže kako slijedi:
		-kroz UPU osigurati javnu površinu prometnice u širini minimalno 7.5m (6m kolnika + 1.5m pješački) kao vezu prema budućoj sjevernoj prometnici.	-primjedba se prihvaća. Unutar obuhvata UPU-a planirana je javna prometna površina širine 2x3m kolnik + 1.5m pločnik = 7.5m, odnosno kolno-pješačka površina 5m od obalne prometnice, prema budućoj sjevernoj prometnici (izvan obuhvata plana).
		-turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa, kako je propisano Županijskim planom.	-primjedba se ne prihvaća. Turističke zone određene su Prostornim planom Općine.
4.	Šime ŠUGAR 26. 01. 2022.	Predlaže da se izmijeni obuhvat UPU-a na način da obuhvati 50% čestice k.č.br. 10829 k.o.Kolan.	Primjedba se ne prihvaća. Obuhvat UPU-a je određen Odlukom Općinskog vijeća i može se mijenjati samo odlukom Općinskog vijeća.

U Zagrebu, 14. 11. 2022.



Za izrađivača:

Iva Gredelj

JAVNO SAVJETOVANJE izrada Urbanističkog plana uređenja Ugoditeljsko-turističke zone Mandre zapad 2 (UPU 7-2) – Nacrt prijedloga plana

KREIRANO: 04 SUEČANJ 2022

Temeljem članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj: 25/13 i 85/15) tijela državne uprave, druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima dužne su provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenta kad se njima utječe na interese građana i pravnih osoba.

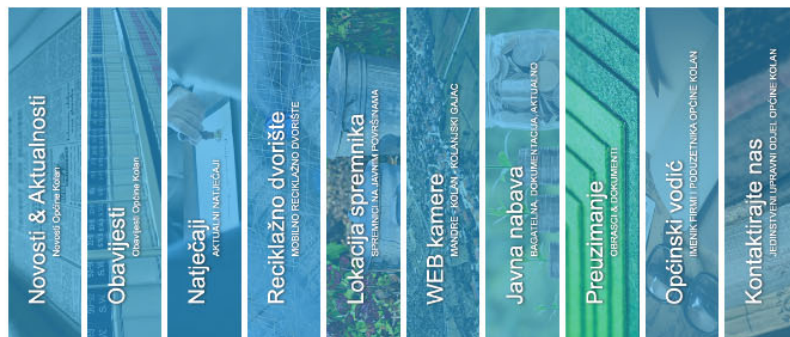
Ovim javnim savjetovanjem pozivaju se zainteresirane osobe za dostavu svojih prijedloga, primjedaba, mišljenja na Nacrt prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja Ugoditeljsko – turističke zone Mandre Zapad 2. U prilik su nacrti prijedloga plana sa obrazloženjem.

Svoje prijedloge, primjedbe, mišljenja možete poslati pisanim putem na e-mail adresu projekti@kolan.hr ili na adresu Općine Kolan, Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan.

Na iste adrese možete se obratiti za eventualne upite ili pojašnjenja.

Savjetovanje ostaje otvorenim do 26. siječnja 2022. godine.

- [1_NAMJENA - pogledaj](#)
- [2A_PROMET - pogledaj](#)
- [2B_PTT_ENERGETIKA - pogledaj](#)
- [2C_VODA_ODVODNJA - pogledaj](#)
- [3_UVJETI KORISTENJA - pogledaj](#)
- [4_NAČIN I UVJETI GRADNJE - pogledaj](#)
- [Odrebe - pogledaj](#)
- [Obrazloženje UPU 7-2 - pogledaj](#)



UPU 7-2-primjedba

Subject: UPU 7-2-primjedba
From: BRANKA SMOLJAN <branka.smoljan@gmail.com>
Date: 17.1.2022. 13:39
To: info@kolan.hr

 REPUBLIKA HRVATSKA
 ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN

Primljeno:	17.01.2022.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
	350-02/22-02/01	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
	2198-22-6	

Poštovani,

Pošto moje zemljište (katastarska čestica broj 10820) ne ulazi u obuhvat nacrtu plana Mandre Zapad 2 ,protivim se prijedlogu postavljanja trafostanice na moju parcelu.

S poštovanjem,

Miodrag Smoljan

Javno savjetovanje UPU 7-1 i UPU 7-2

Subject: Javno savjetovanje UPU 7-1 i UPU 7-2
From: BRANKA SMOLJAN <branka.smoljan@gmail.com>
Date: 17.1.2022. 12:17
To: projekti@kolan.hr

 REPUBLIKA HRVATSKA
 ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN

Primljeno:	17.01.2022.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
	350-02/22-02/01	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
	2198-22-5	

Poštovani,

Kao vlasnik katastarske čestice broj 10820 dobio sam obavijest o izradi Urbanističkih planova zona Mandre Zapad 1 i Mandre Zapad 2.

U obavijesti se navodi da sam vlasnik zemljišta koje je u obuhvatu plana .Pregledom nacrtu plana, koji se nalazi na Vašoj stranici , vidljivo je da moje zemljište nije unutar obuhvata plana.

Moje pitanje je , zašto je Općina Kolan , kao naručitelj plana , izostavila moje zemljište iz obuhvata nacrtu plana?

Na nacrtu plana je naveden prijedlog o postavljanju trafostanice na moj dio zemljišta .Sa tim prijedlogom se ne mogu složiti i tu mogućnost ne prihvaćam.

Molim Vas odgovor o navedenom pitanju i primjedbi ili neki kontakt broj od koga možemo dobiti pojašnjenje nacrtu plana.

S poštovanjem,

Miodrag Smoljan
 mob.098/ 695-436

Zlata Paladina
Kozlar 25
23251 Kolan
Mob: 098 914 71 64

REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN		
Primljeno:	13. 01. 2022.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02	22-02	01
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
2198-22-4		

Općina Kolan
Jedinstveni upravni odjel
Trg kralja Tomislava 6
23251 Kolan

Predmet: Primjedba na Prijedlog UPU Ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 2 (UPU 7-2)

Poštovani,

Vlasnica sam nekretnine k.č. 3632/4 k.o. Kolan, a koja nekretnina se neposredno proteže uz područje obuhvaćeno gore navedenim planom. Predlažem da se dio moje nekretnine u površini od 2000 m2 obuhvati navedenim planom.

S poštovanjem,


Zlata Paladina

PRIJEDLOG IZMJENA Nacrta prijedloga UPU 7-2, MANDRE Zapad 2/Dario Secen

Subject: PRIJEDLOG IZMJENA Nacrta prijedloga UPU 7-2, MANDRE Zapad 2/Dario Secen
From: Dario Secen <dario.secen@dariosecen.com>
Date: 25.1.2022. 13:36
To: projekti@kolan.hr

Poštovani,

kao vlasnik zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata izrade Urbanističkog plana Mandre Zapad 2, javljam po obavijesti od 04.01.2022, sa prijedlozima izmjene istoga.
U privitku PDF dokument sa prijedlozima.

S poštovanjem,

Dario Sečen

mobil: +0049 170 2057228
email: dario@dariosecen.com

REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN			
Primljeno:	25. 01. 2022.		
Klasifikacijska oznaka:	350-02 22-02 01		Org. jed.
Uredžbeni broj	2198-22-11		Pril. Vrij.

— Attachments: —

PRIJEDLOG IZMJENE Nacrta PRIJEDLOGA UPU 7-2-MANDRE Zapad 2-Dario-
Secen.pdf

94,0 KB

26.1.2022. 9:23

PRIJEDLOG IZMJENE I DOPUNE PRIJEDLOGA

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE
ZONE MANDRE ZAPAD 2 (UPU 7-2)**

u naselju MANDRE, Općina Kolan, Otok Pag

Naručitelj:

OPĆINA KOLAN

Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan, Otok Pag

Izrađivač:



Zagreb medvedgradska 25

e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr

tel +385 98 476 742 fax +385 1 4817 643

Direktor Unifika d.o.o: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh. Tomislav MARAŠ ing.el.

Datum: Prosinac 2021. godine

PREDMET: OČITOVANJE NA OBAVIJEST

Temeljem Obavijesti o otvaranju Javnog savjetovanja UPU 7-1 i UPU 7-2, koje je objavljeno 04.01.2022 koje će trajati do 26.01.2022.godine, kao Vlasnik zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata izrade Nacrta prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko – turističke zone Mandre Zapad 2, dostavljam prijedlog izmjena i dopuna na Nacrt Plana.

PREDLAŽEM DOPUNU I IZMJENU U TEKSTUALNOM DIJELU

PRIJEDLOGA NACRTA PLANA:

1. Iza članka 9 treba dodati Članak 9A koji glasi:

Članak 9A

(1) Iznimno od članka 9. stavak 1, Površina ugostiteljsko-turističke namjene T2 T3 unutar obuhvata Plana, mogu se iznimno razgraničiti na četiri prostorne cjeline-površine i to: na tri prostorne cjeline-površine određene za turističko naselje označene planskom oznakom T2 i jednu za kamp označenu planskom oznakom T3.

(2) Iznimno površina **određena za turističko naselje označeno planskom oznakom T2-2 može se formirati i kao dvije zasebne građevinske čestice, označene planskom oznakom T2-2 i T2-3**

U tom slučaju građevinska čestica oznake T2-3 bi se nalazila između površine označene planskom oznakom T2-2 i R6-2

NAPOMENA: u planu u svim člancima gdje se navodi oznaka T2-2 **dopuniti i oznakom T2-3**

2. **Članak 11**

tekst iz prijedloga Plana:

(5) Za slučaj da se površina sportsko-rekreacijske namjene oznake R6-2 formira kao zasebna prostorna cjelina (građevna čestica) na površini ugostiteljsko-turističke namjene T2-2 osim smještajnih građevina treba smjestiti i prateće sadržaje: ugostiteljske, rekreacijske, zabavne i druge sadržaje.

PREDLAŽEM DOPUNU:

- Iznimno pojedina prostorna cjelina - površina može se graditi fazno s time da sve faze budu u okviru jedinstvenog projekta određene cjeline-površine.

3. **U Članku 12, Stavak 1, podstavak 2, 4 i 7,**

Citiramo tekst iz prijedloga Plana:

2. Oblik i veličina površine za gradnju

- Površina za gradnju turističkog naselja odnosno kampa se sastoji od prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene te prostorne cjeline sportsko-rekreacijske namjene;
- Iznimno od prethodnog stavka, prostorna cjelina-površina ugostiteljsko-turističke namjene T2-2 i prostorna cjelina sportsko-rekreacijske namjene R6-2 mogu biti i zasebne površine za gradnju turističkog naselja odnosno sportsko-rekreacijskih sadržaja;

PREDLAŽEM DOPUNU:

- Iznimno od prethodnog stavka, u prostornoj cjelini-površini ugostiteljsko-turističke namjene Planska oznaka T2-2 mogu se formirati **dvije zasebne površine** za gradnju turističkog naselja s oznakom T2-2 i T2-3.

tekst iz prijedloga Plana:

4. Veličina i smještaj na prostornoj cjelini-površini

- Izgrađenost prostorne cjeline-površine je omjer tlocrtne površine svih građevina izgrađenih unutar prostorne cjeline i površine prostorne cjeline;
- Tlocrtna površina je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih, natkrivenih i

nenatkrivenih dijelova građevine na prostornu cjelinu, određenih prema vanjskim mjerama obodnih konstrukcija u koje se računavaju obloge, izolacije, obzidi, ograde.

- Iznimno od prethodnog stavka u tlocrtnu površinu ne računavaju se uređene površine na terenu (terase i pješačke površine na tlu, potporni zidovi, kamp mjesta, kamp parcele i sl.), površine otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta i drugih sadržaja izgrađenih približno na razini terena (+/- 60 cm) te otvoreni bazeni ukopani u tlo površine do 100m²;

- Najveći koeficijent izgrađenosti kig svake pojedine prostorne cjeline-površine namjene T2-1 i

T2-2 iznosi kig max=0,30;

- Najveći koeficijent iskoristivosti kis nadzemno svake pojedine prostorne cjeline-površine namjene T2-1 i T2-2 iznosi kis nadzemno max=0,8; ukupni najveći koeficijent iskoristivosti iznosi kis max = 1,6;

- Najveći koeficijent izgrađenosti kig prostorne cjeline-površine namjene T3 iznosi kig max=0,05;

-Najveći koeficijent iskoristivosti kis prostorne cjeline-površine namjene T3 iznosi kis max=0,25;

-Najveća dopuštena katnost u prostornim cjelinama T2-1 i T2-2 iznosi 2 nadzemne etaže prizemlje ili suteran i kat : P (S) +1, s mogućnošću gradnje podrumne etaže, najveće dopuštene visine 7,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije kata; kota gotovog poda prizemne etaže je najviše 1,0m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu;

-Najveća dopuštena katnost za prostornu cjelinu T3 iznosi jedna nadzemna etaža prizemlje ili suteran: P (S), s mogućnošću gradnje podrumne etaže, najveće dopuštene visine 5,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja; kota gotovog poda prizemne etaže je najviše 1,0m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu;

-Minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline-površine namjene T2-1 od međe iznosi 3m osim na međi prema prostornoj cjelini R6-1 gdje iznosi 0m; od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0m;

- Minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline-površine namjene T2-2 od međe iznosi 3m osim na međi prema prostornoj cjelini R6-2 gdje iznosi 0m za slučaj da se sportsko-rekreacijski sadržaji turističkog naselja grade na R6-2; od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0m;

– PREDLAŽEM DOPUNU:

1 – Iznimno - Minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline-površine namjene T2-2 od regulacijskog pravca javne prometne površine na dijelu uz okretište iznosi 3,0m;

Tekst iz Plana:

7. Način i uvjeti priključenja na javnu infrastrukturnu prometnu i komunalnu infrastrukturu određeni su i prikazani na Kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Promet, 2B. Telekomunikacije i elektroopskrba i 2C.

Vodnogospodarski sustav i odvodnja te na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, svi u mj. 1:1000;

- Prostorne cjeline-površine turističkih naselja i kampa imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu određenu ovim Planom;
- Prostorne cjeline-površine turističkih naselja T2-1 i T2-2 priključuju se na postojeću javnu prometnu površinu-obalnu prometnicu preko planirane javne prometne površine Spojni put planske oznake SP; Spojni put je kolno-pješačka površina širine 6m; Planom je određena načelna pozicija priključka, prostorna cjelina-površina turističkih naselja T2-1 i T2-2 priključit će se na bilo kojem dijelu međe s javnom prometnom površinom što će se prikazati u daljnjoj fazi projektne dokumentacije;

- PREDLAŽEM IZMJENU:

1. - Spojni put je kolno-pješačka površina širine 5m, a ne 6m kako je predviđen u prijedlogu Plana.

2. - Iznimno Svaka građevina unutar prostorne cjeline turističkih naselja T2-1 i T2-2 i T2-3 može se pruključiti zasebno na javnu prometnu površinu Spojni put planske oznake SP.

tekst iz prijedloga Plana:

4. Članak 17.

(1) Javnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su određeni Kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - **Promet u mjerilu 1:1000.**

(2) Na području unutar obuhvata Plana dvije su javne prometne površine: obalna prometnica – postojeća te Spojni put SP – planirana javna prometna površina.

(3) Postojeća obalna prometnica zadržava se u postojećem gabaritu.

Planirani Spojni put gradi se i uređuje temeljem ovog Plana, na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Spojni put je slijepa dvotračna kolno-pješačka površina širine 6,0m: 2 x kolnik širine 3,0m, **s okretištem na kraju.**

- PREDLAŽEM IZMJENU:

1. Spojni put je slijepa dvotračna kolno-pješačka površina širine 5,0m: 2 x kolnik širine 2,5m, s okretištem na kraju.

2. Duljinu okretišta ograničiti na max. 8m od ruba Spojnog puta Planske oznake SP.

tekst iz prijedloga Plana:

5. Članak 23.

(1) Planirani cjevovodi javne odvodnje unutar područja obuhvata Plana definirani su u poglavlju

3.4. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te prikazani u Kartografskom

prikazu broj 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja u mj 1:2000.

(2) Za svaku prostornu cjelinu-površinu unutar obuhvata Plana predviđa se priključak na javni sustav odvodnje, i to:

kamp T3 direktnim priključkom na sustav odvodnje u trupu postojeće obalne prometnice a turistička naselja T2-1 i T2-2 priključkom na planirani sustav odvodnje u trupu planirane javne prometne površine Spojni put SP.

- PREDLAŽEM Dopunu :

- Iznimno u Turističkim naseljima T2-1 i T2-2, T2-3 zbog konfiguracije terena moguća je izgradnja priključka na javni sustav odvodnje **za svaku građevinu zasebno** a prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke.

tekst iz prijedloga Plana:

Mjere zaštite i spašavanja

6. Članak 46.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana pripada seizmičkoj zoni jačine 6° MCS koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(4) Za izgradnju građevina, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, ukoliko nije drugačije riješeno županijskim zakonima, koristi se Pravilnik o

državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

(5) Planom je određena min širina prometnica od 3 m i min udaljenost građevina od regulacijskog

pravca od 5 m, a **najveća visina građevine ne može biti veća od 8 m** (opisano je odredbama i prikazano na Kartografskom prikazu 4.2 "Uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000)

čime se osigurava zaštita od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa na prometnice kao i radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

- PREDLAŽEM Izmjenu Članka 46, stavak 5:

- Najveća visina građevine ne može biti veća **od 9,5 m** s obzirom na mogućnost predviđanja kosih krovova

NAPOMENA: Kartografski prikaz 4.2 "Uvjeti gradnje" nije bio dostupan !!!

7. PRIMJEDBA NA GRAFIČKI DIO

1. Na kartografskom prikazu 2B , **ne može** biti produžetak okretišta kao mogućnost prilaza za eventualnu poziciju TS na kč.br. 10830 – u zoni T3
2. Na Kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža napraviti korekciju u kazalu i presijeku spojnog puta SP na širinu od 5m.

Nadnevak 24.01.2022.godine

PREDLAGATELJ:

DARIO SEČEN,

31000 Osijek, Ružina ulica 116/A

PRIJEDLOG IZMJENA UPU 7-2, Mandre Zapad 2, Mara Sečen

Subject: PRIJEDLOG IZMJENA UPU 7-2, Mandre Zapad 2, Mara Sečen

From: "Torus d.o.o." <torus@os.t-com.hr>

Date: 25.1.2022. 13:31

To: <projekti@kolan.hr>

CC: <dario@dariosecen.com>

Poštovani,

U pravitku

Dostavljam Prijedlog Izmjena Temeljem Obavijesti o otvaranju Javnog savjetovanja UPU 7-1 i UPU 7-2, koje je objavljeno 04.01.2022 koje će trajati do 26.01.2022.godine,

Lijep pozdrav Mara Sečen, 31000 Osijek, Ružina 116/A

— Attachments: —

PRIJEDLOG IZMJENE Nacrta PRIJEDLOGA UPU 7-2, MANDRE Zapad 2 - Mara Sečen.pdf

92,1 KB

PRIJEDLOG IZMJENE I DOPUNE PRIJEDLOGA

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE MANDRE ZAPAD 2 (UPU 7-2)

u naselju MANDRE, Općina Kolan, Otok Pag

Naručitelj:

OPĆINA KOLAN

Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan, Otok Pag

Izrađivač:



unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje

Zagreb medvedgradska 25

e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr

tel +385 98 476 742 fax +385 1 4817 643

Direktor Unifika d.o.o: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh. Tomislav MARAŠ ing.el.

Datum: Prosinac 2021. godine

PREDMET: OČITOVANJE NA OBAVIJEST

Temeljem Obavijesti o otvaranju Javnog savjetovanja UPU 7-1 i UPU 7-2, koje je objavljeno 04.01.2022 koje će trajati do 26.01.2022.godine, kao Vlasnik zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata izrade Nacrta prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko – turističke zone Mandre Zapad 2, dostavljam prijedlog izmjena i dopuna na Nacrt Plana.

PREDLAŽEM DOPUNU I IZMJENU U TEKSTUALNOM DIJELU

PRIJEDLOGA NACRTA PLANA:

- Iza članka 9 treba dodati Članak 9A koji glasi:**

Članak 9A

(1) Iznimno od članka 9. stavak 1, Površina ugostiteljsko-turističke namjene T2 T3 unutar obuhvata Plana, mogu se iznimno razgraničiti na četiri prostorne cjeline-površine i to: na tri prostorne cjeline-površine određene za turističko naselje označene planskom oznakom T2 i jednu za kamp označenu planskom oznakom T3.

(2) Iznimno površina određena za turističko naselje označeno planskom oznakom T2-2 može se formirati i kao dvije zasebne građevinske čestice, označene planskom oznakom T2-2 i T2-3

U tom slučaju građevinska čestica oznake T2-3 bi se nalazila između površine označene planskom oznakom T2-2 i R6-2

NAPOMENA: u planu u svim člancima gdje se navodi oznaka T2-2 dopuniti i oznakom T2-3

2. Članak 11

tekst iz prijedloga Plana:

(5) Za slučaj da se površina sportsko-rekreacijske namjene oznake R6-2 formira kao zasebna prostorna cjelina (građevna čestica) na površini ugostiteljsko-turističke namjene T2-2 osim smještajnih građevina treba smjestiti i prateće sadržaje: ugostiteljske, rekreacijske, zabavne i druge sadržaje.

PREDLAŽEM DOPUNU:

- Iznimno pojedina prostorna cjelina - površina može se graditi fazno stime da sve faze budu u okviru jedinstvenog projekta određene cjeline-površine.

3. U Članku 12, Stavak 1, podstavak 2, 4 i 7,

Citiramo tekst iz prijedloga Plana:

2. Oblik i veličina površine za gradnju

- Površina za gradnju turističkog naselja odnosno kampa se sastoji od prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene te prostorne cjeline sportsko-rekreacijske namjene;
- Iznimno od prethodnog stavka, prostorna cjelina-površina ugostiteljsko-turističke namjene

T2-2 i prostorna cjelina sportsko-rekreacijske namjene R6-2 mogu biti i zasebne površine za gradnju turističkog naselja odnosno sportsko-rekreacijskih sadržaja;

PREDLAŽEM DOPUNU:

- Iznimno od prethodnog stavka, u prostornoj cjelini-površini ugostiteljsko-turističke namjene Planska oznaka T2-2 mogu se formirati dvije zasebne površine za gradnju turističkog naselja s oznakom T2-2 i T2-3.

tekst iz prijedloga Plana:

4. Veličina i smještaj na prostornoj cjelini-površini

- Izgrađenost prostorne cjeline-površine je omjer tlocrtne površine svih građevina izgrađenih unutar prostorne cjeline i površine prostorne cjeline;
- Tlocrtna površina je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih, natkrivenih i

nenatkrivenih dijelova građevine na prostornu cjelinu, određenih prema vanjskim mjerama obodnih konstrukcija u koje se uračunavaju obloge, izolacije, obzidi, ograde.

- Iznimno od prethodnog stavka u tlocrtnu površinu ne uračunavaju se uređene površine na terenu (terase i pješačke površine na tlu, potporni zidovi, kamp mjesta, kamp parcele i sl.), površine otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta i drugih sadržaja izgrađenih približno na razini terena (+/- 60 cm) te otvoreni bazeni ukopani u tlo površine do 100m²;

- Najveći koeficijent izgrađenosti kig svake pojedine prostorne cjeline-površine namjene T2-1 i

T2-2 iznosi kig max=0,30;

- Najveći koeficijent iskoristivosti kis nadzemno svake pojedine prostorne cjeline-površine namjene T2-1 i T2-2 iznosi kis nadzemno max=0,8; ukupni najveći koeficijent iskoristivosti iznosi kis max = 1,6;

- Najveći koeficijent izgrađenosti kig prostorne cjeline-površine namjene T3 iznosi kig max=0,05;

-Najveći koeficijent iskoristivosti kis prostorne cjeline-površine namjene T3 iznosi kis max=0,25;

-Najveća dopuštena katnost u prostornim cjelinama T2-1 i T2-2 iznosi 2 nadzemne etaže prizemlje ili suteran i kat : P (S) +1, s mogućnošću gradnje podrumске etaže, najveće dopuštene visine 7,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije kata; kota gotovog poda prizemne etaže je najviše 1,0m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu;

-Najveća dopuštena katnost za prostornu cjelinu T3 iznosi jedna nadzemna etaža prizemlje ili suteran: P (S), s mogućnošću gradnje podrumске etaže, najveće dopuštene visine 5,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja; kota gotovog poda prizemne etaže je najviše 1,0m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu;

-Minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline-površine namjene T2-1 od međe iznosi 3m osim na međi prema prostornoj cjelini R6-1 gdje iznosi 0m; od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0m;

- Minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline-površine namjene T2-2 od međe iznosi 3m osim na međi prema prostornoj cjelini R6-2 gdje iznosi 0m za slučaj da se sportsko-rekreacijski sadržaji turističkog naselja grade na R6-2; od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0m;

– PREDLAŽEM DOPUNU:

1 – Iznimno - Minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline-površine namjene T2-2 od regulacijskog pravca javne prometne površine na dijelu uz okretište iznosi 3,0m;

Tekst iz Plana:

7. Način i uvjeti priključenja na javnu infrastrukturnu prometnu i komunalnu infrastrukturu određeni su i prikazani na Kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Promet, 2B. Telekomunikacije I elektroopskrba i 2C.

Vodnogospodarski sustav i odvodnja te na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, svi u mj. 1:1000;

- Prostorne cjeline-površine turističkih naselja i kampa imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu određenu ovim Planom;
- Prostorne cjeline-površine turističkih naselja T2-1 i T2-2 priključuju se na postojeću javnu prometnu površinu-obalnu prometnicu preko planirane javne prometne površine Spojni put planske oznake SP; Spojni put je kolno-pješačka površina širine 6m; Planom je određena načelna pozicija priključka, prostorna cjelina-površina turističkih naselja T2-1 i T2-2 priključit će se na bilo kojem dijelu međe s javnom prometnom površinom što će se prikazati u daljnjoj fazi projektne dokumentacije;

- PREDLAŽEM IZMJENU:

1. - Spojni put je kolno-pješačka površina širine 5m, a ne 6m kako je predviđen u prijedlogu Plana.

2. - Iznimno Svaka građevina unutar prostorne cjeline turističkih naselja T2-1 i T2-2 i T2-3 može se pruključiti zasebno na javnu prometnu površinu Spojni put planske oznake SP.

tekst iz prijedloga Plana:

4. Članak 17.

(1) Javnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su određeni Kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - **Promet u mjerilu 1:1000.**

(2) Na području unutar obuhvata Plana dvije su javne prometne površine: obalna prometnica – postojeća te Spojni put SP – planirana javna prometna površina.

(3) Postojeća obalna prometnica zadržava se u postojećem gabaritu.

Planirani Spojni put gradi se i uređuje temeljem ovog Plana, na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Spojni put je slijepa dvotračna kolno-pješačka površina širine 6,0m: 2 x kolnik širine 3,0m, **s okretištem na kraju.**

- PREDLAŽEM IZMJENU:

1. Spojni put je slijepa dvotračna kolno-pješačka površina **širine 5,0m: 2 x kolnik širine 2,5m, s okretištem na kraju.**

2. Duljinu okretišta ograničiti na max. 8m od ruba Spojnog puta Planske oznake SP.

tekst iz prijedloga Plana:

5. Članak 23.

(1) Planirani cjevovodi javne odvodnje unutar područja obuhvata Plana definirani su u poglavlju

3.4. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te prikazani u Kartografskom

prikazu broj 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja u mj 1:2000.

(2) Za svaku prostornu cjelinu-površinu unutar obuhvata Plana predviđa se priključak na javni sustav odvodnje, i to:

kamp T3 direktnim priključkom na sustav odvodnje u trupu postojeće obalne prometnice a turistička naselja T2-1 i T2-2 priključkom na planirani sustav odvodnje u trupu planirane javne prometne površine Spojni put SP.

- PREDLAŽEM Dopunu :

- Iznimno u Turističkim naseljima T2-1 i T2-2, T2-3 zbog konfiguracije terena moguća je izgradnja priključka na javni sustav odvodnje za svaku građevinu zasebno a prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke.

tekst iz prijedloga Plana:

Mjere zaštite i spašavanja

6. Članak 46.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana pripada seizmičkoj zoni jačine 6° MCS koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(4) Za izgradnju građevina, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, ukoliko nije drugačije riješeno županijskim zakonima, koristi se Pravilnik o

državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

(5) Planom je određena min širina prometnica od 3 m i **min** udaljenost građevina od regulacijskog

pravca od 5 m, a najveća visina građevine ne može biti veća od 8 m (opisano je odredbama i prikazano na Kartografskom prikazu 4.2 "Uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000)

čime se osigurava zaštita od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa na prometnice kao i radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

- PREDLAŽEM Izmjenu Članka 46, stavak 5:

- Najveća visina građevine ne može biti veća **od 9,5 m** s obzirom na mogućnost predviđanja kosig krovova

NAPOMENA: Kartografski prikaz 4.2 "Uvjeti gradnje" nije bio dostupan ???

7. PRIMJEDBA NA GRAFIČKI DIO

1. -Na kartografskom prikazu 2B , **ne može** biti produžetak okretišta kao mogućnost prilaza za eventualnu poziciju TS na kč.br. 10830 – u zoni T3
2. Na Kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža napraviti korekciju u kazalu i presjeku spojnog puta SP na širinu od 5m.

Nadnevak 24.01.2022.godine

PREDLAGATELJ:

MARA SEČEN,

31000 Osijek, Ružina ulica 116/A

Subject: Primjedba UPU-7-2
From: Načelnik Kolan <nacelnik@kolan.hr>
Date: 25.1.2022. 15:13
To: projekti@kolan.hr, Info <info@kolan.hr>

REPUBLIKA HRVATSKA
 ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN

Primljeno:	26.01.2022.		
Klasifikacijska oznaka:	350-02 22-02 01		Org. jed.
Urudžbeni broj	2198-22-10	Pril.	Vrij.

Ovim putem dajemo slijedeću primjedbu.

U prijedlogu Plana je da se dijelovi turističke zone UPU Mandre zapad prometno povezuju na obalnu prometnicu. Pošto planiramo u dogledno vrijeme promet obalnom prometnicom na neki način smanjiti i/ili ograničiti tako da se obalna prometnica rastereti i ostavi samo za promet kućama u građevinskom području naselja smatramo da je izuzetno bitno da se planiranju zone vodi računa o planiranju prometnica koje su usmjerene prema budućoj sjevernoj prometnici.

Vlasnička struktura čestica koje su unutar tih obuhvata pokazuje da su vlasnici razmišljali o prometnom pristupu i u novoj izmjeri ostavili koridore prometnica za povezivanje zone na tu buduću sjevernu prometnicu.

Iz svega navedenoga predlažemo da se u planiraju prometnice kroz UPU tako da se osigura javna površina prometnice u širini minimalnoj od 7,5 m (6 m kolnika + 1,5 pješački).

Spomenuta planirana sjeverna prometnica predstavlja dio ukupne planirane prometne mreže Mandre Zapad.

Izvod iz Županijskog plana.

„Turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa u kojemu je jasno prikazana idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama koje moraju sadržavati:

- najpovoljnije oblike sadržaja turističke ponude s gospodarskog stajališta,
- nosivi kapacitet prostora prema njegovim morfološkim i ekološkim karakteristikama
- odnos predloženog rješenja prema široj situaciji
- racionalno povezivanje na prometnu mrežu
- opremanje uređajima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

Pri izradi prostornog rješenja treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite.“

--

dipl. inf. Šime Gligora
 Načelnik Općine Kolan

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN

Primljeno:	26. 01. 2022.		
Klasifikacijska oznaka:		Org. jed.	
	350-02	22-02	01
Urudžbeni broj		Pril.	Vrij.
	2198-22-8		

Šime Šugar

Šugarovi dvori 1

23250 KOLAN

OPĆINA KOLAN

Načelnik

Trg kralja Tomislava 6

23250 KOLAN

Predmet: očitovanje na obavijest o javnom savjetovanju

UPU 7-2- Nacrt prijedloga plana

Poštovani,

Pozdravljam odluku o javnom savjetovanju tijekom kojeg vlasnici zemljišta obuhvaćeni UPU-om mogu izraziti svoje prijedloge i mišljenja, a sve prije formalnih postupaka izrade i donošenja plana.

Kao suvlasnik k.č. 10829 prijedlog i razmišljanje iznosim ispred svih suvlasnika predmetne čestice (usmeni dogovor).

U obuhvat predmetnog plana ulazi i dio naše čestice, čemu se ne protivimo.

Obzirom da obuhvat plana zahvaća manji dio čestice, a mi se ne bismo protivili da cijela čestica uđe u obuhvat, što je u ovom slučaju teško očekivati, slobodni smo predložiti srednje rješenje na način da nitko ne bude posebno zakinut.

Dakle, predlažemo da se granica obuhvata plana proširi za 140 do 150 metara tako da pokrije oko 50% naše čestice.

Tom izmjenom obuhvata mi bi bili zadovoljni, granica plana bila bi oko 400 m od južne T3 granice čime bi bila zadovoljena struka, kamp bi imao više prostora za razvoj a sama izrada plana ne bi, predmišljajući, tražila posebno povećani angažman.

Zahvaljujem općinskim vlastima i očekujem donošenje odluke o promjeni obuhvata plana kako je predloženo, što držim dobrim kompromisnim rješenjem.

S poštovanjem,

Kolan, 25.01.2022.

Šime Šugar