

1. POLAZIŠTA

1.1. Uvod

Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja „Mandre“ (UPU 3) (Službeni glasnik Općine Kolan br. 18/2020), (u nastavku teksta: Odluka) izrađene su Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja „Mandre“ (UPU 3) (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) pribavljeno je prethodno mišljenje Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu Izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15 i 05/23)
- Prostorni plan uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Zadarske županije br. 01/08, 02/12, 15/15 i 11/24)
- Urbanistički plan uređenja naselja „Mandre“ (Službeni glasnik Zadarske županije 17/08)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja „Mandre“ (UPU 3) (Službeni glasnik Općine Kolan br. 18/2020).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Kolan.

U izradi Plana, kao savjetodavno tijelo, sudjeluje i tijelo Općinskog vijeća Općine Kolan - Odbor za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša.

1.3. Programska polazišta

Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana proizlazi iz odredbi Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) kao i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj:106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obavezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Osnovni razlozi za izradu i donošenje Plana su sljedeći:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA MANDRE (UPU 3)

- usklađivanje Plana sa prostornim planom višeg reda i Zakonom o prostornom uređenju,
- uređenje prometne mreže unutar obuhvata Plana,
- definiranje svih potrebnih uvjeta za gradnju i uređenje površina i građevina planiranih unutar obuhvata Plana.

Područje obuhvata Plana jednako je cjelokupnom obuhvatu važećeg UPU-a koji se odnosi na građevinsko područje naselja Mandre. Područje obuhvata Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

2.CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Planom vrši se izmjena planskih postavki sukladno potrebama i strateškim opredjeljenjima Općine Kolan, uočenim problemima u provedbi plana te ciljevima i programskim polazištima. Ciljevi se odnose osobito na:

- usklađivanje Plana sa prostornim planom višeg reda i sa Zakonom o prostornom uređenju,
- planiranje funkcioniranja naselja na način da se ostvare stvarne prostorne mogućnosti, u skladu sa zatečenim stanjem, a u skladu s važećom zakonskom regulativom,
- definiranje svih potrebnih uvjeta za gradnju i uređenje površina i građevina planiranih unutar obuhvata Plana,
- definiranje svih parametara prometne i komunalne infrastrukture.

Temeljem predviđenih izmjena korigiran je elaborat Plana u tekstualnom dijelu - Odredbama za provedbu te u svim kartografskim prikazima grafičkog dijela plana.

3.PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Detaljni opis Izmjena i dopuna, a sve sukladno navedenim ciljevima za izradu Izmjena i dopuna Plana, dan je kako slijedi:

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja „Mandre“ (UPU 3) pribavljene su nove digitalne katastarske podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM za cijelo područje obuhvata Plana.

Cijelo građevinsko područje naselja Mandre, odnosno cijeli obuhvat Plana, prenesen je na novu digitalnu katastarsku podlogu uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novoj podlozi odnosno granicama katastarskih čestica na novoj digitalnoj podlozi.

Prilikom prenošenja važećeg plana na novu podlogu došlo je do manjih odstupanja u površinama što se ne smatra izmjenom Plana.

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana

Cijeli tekstualni dio - Odredbe za provedbu Izmjena i dopuna UPU-a, usklađen je sa važećim Zakonom o prostornom uređenju uređenju, Prostornim planom uređenja Općine Kolan te ostalim podzakonskim propisima kojima se uređuju područja prostornog uređenja i gradnje.

Tekstualni dio Plana, vezan za razloge definirane Odlukom te u dijelu u kojem su se tijekom provedbe Odredbe za provedbu pokazale nedorečene, je detaljnije definiran,

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA MANDRE (UPU 3)

dopunjen, preispitan i izmijenjen na način da se istim omogući lakša provedba zahvata u prostoru.

Izmjene u grafičkom dijelu Plana

Izvršeno je usklađenje sa prostornim planom višeg reda, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Kolan koje se odnosi na površinu sportsko - rekreacijske namjene - uređene morske plaže (R3) te morską luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja.

Vezano uz morską luku otvorenu za javni promet, definiran je kopneni dio luke unutar kojeg se omogućuje nasipavanje obale i izgradnja novog obalnog zida te rekonstrukcija postojećih gatova i izgradnja novih lukobrana i gatova, a prema uvjetima određenim u Odredbama za provedbu.

Razmatrani su zahtjevi fizičkih i pravnih koji se odnose na promjenu namjena površina pojedinih katastarskih čestica te revidiranje prometne i ulične mreže. Također, cijeli infrastrukturni (prometni i komunalni) sustav usklađen je sa stanjem u prostoru te novim projektnim rješenjima.

Slijedom navedenog, svi kartografski prikazi zamjenjuju se novima, a isti su:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.a. Prometna i ulična mreža
 - 2.b. Energetska i telekomunikacijska mreža
 - 2.c. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.a. Uvjeti korištenja
 - 3.b. Oblici korištenja
4. Način i uvjeti gradnje

3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

Na temelju članka 86., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 28. Statuta Općine Kolan ("Službeni Glasnik Općine Kolan" broj 5/18), Općinsko vijeće Općine Kolan na svojoj 41. sjednici donijelo je odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja „Mandre“ (UPU3).

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje zahtjeve na Odluku:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Dostavljeni podatci
Odluka o izradi ID UPU-a naselja Mandre (Službeni glasnik Općine Kolan 18/20)		
1.	Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja , Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb	
2.	HEP , Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za realizaciju investicijskih projekata, Ulica kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar	
3.	Županijska uprava za ceste Zadarske županije , Zrinsko Frankopanska 10/2, 23000 Zadar	

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA MANDRE (UPU 3)

4.	HAKOM , Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb
5.	Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja , Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
6.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, Ilije Smiljanića 3, 23000 Zadar
7.	Ministarstvo unutarnjih poslova , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije,
8.	Hrvatske vode , Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
9.	Ministarstvo unutarnjih poslova , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar

Sukladno dostavljenom očitovanju, **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode**, nije nadležno za izdavanje smjernica sukladno članku 90. Zakona.

HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., je dostavio dopis sa zahtjevima. Zahtjevi su ugrađeni u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za provedbu, u naslov 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.3. Uvjeti gradnje komunalne - vodovodne, kanalizacijske i električne mreže, podnaslov Elektroopskrba, u Članak 77. i 78.

Županijska uprava za ceste dostavlja suglasnost kojom ističe da je Plan u skladu sa zahtjevima posebnih propisa koji reguliraju cestovni promet.

HAKOM-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, je dostavio dopis sa zahtjevima. Navedeni zahtjevi su ugrađeni u grafički dio Plana, odnosno u kartografski prikaz 2.b. Energetska i telekomunikacijska mreža. Temeljem navedenog, nadopunjen je tekstualni dio Plana, odnosno Odredeb za provedbu, u naslovu 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže, Članak 51. i 52. Uz navedeno, dopunjen je popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

Sukladno dostavljenom očitovanju **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom**, nije nadležno za izdavanje smjernica sukladno članku 90. Zakona.

Zahtjevom **Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine**, Konzervatorskog odjela u Zadru, građevina na k.č. 11654/1 i k.č. 11654/2, obje k.o. Kolan, označena je u grafičkom dijelu Plana, odnosno na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, kao pojedinačni građevinski sklop. Navedeno je ugrađeno u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za provedbu, u naslov 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina, i ambijentalnih vrijednosti, podnaslov 7.2. Kulturno - povijesne vrijednosti, u Članak 90.a.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjela za inspekciju, je dostavio dopis sa zahtjevima. Navedeni zahtjevi su ugrađeni u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA MANDRE (UPU 3)

provedbu, u naslov 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog tjecaja na okoliš, podnaslov Zaštita od požara, u Članak 103.

Hrvatske vode su dostavile zahtjeve. Zahtjevi su ugrađeni u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za provedbu, u naslov 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.3. Uvjeti gradnje komunalne - vodovodne, kanalizacijske i električne mreže, podnaslovi Vodoopskrba i Odvodnja otpadnih voda.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite Split, Službe civilne zaštite Zadar, je dostavilo dopis sa popisom propisa i planskih dokumenata koji propisuju odnosno planiraju zahtjeve sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja koje je potrebno uzeti u obzir. Temeljem navedenog, dopunjen je popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Kopneni dio

NAMJENA		ukupno (ha)
mješovita	M1	51.06
javna i društvena	D	0.38
gospodarska - poslovna	K1 (pretežito uslužna)	0.08
	K2 (pretežito trgovačka)	0.34
sportsko - rekreacijska	R3 (uređena morska plaža - kopneni dio)	0.75
javne zelene površine	Z1 (javni park)	0.08
	Z2 (igralište)	0.11
zaštitne zelene površine	Z	0.03
	Z3 (šuma)	1.65
površine infrastrukturnih sustava	IS	0.03
morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	kopneni dio	1.11
pješačke i prometne površine		9.52
UKUPNO		65.14

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA MANDRE (UPU 3)

Morski dio

NAMJENA		ukupno (ha)
sportsko - rekreacijska	R3 (uređena morska plaža - morski dio)	5.58
morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	morski dio	3.46