

III. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Uvod

Temljeni dokument prostornog uređenja na području Općine Kolan je Prostorni plan uređenja Općine Kolan donesen 2008. godine (Službeni glasnik zadarske županije 1/08), te njegove izmjene i dopune (Službeni glasnik zadarske županije 2/12, 15/15).

Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 18/20, 36/21) (u nastavku teksta: Odluka) izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kolan (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86., stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) 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 i 98/19) (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 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15),
- Prostorni plan uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik zadarske županije 1/08, 2/12, 15/15),
- Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 18/20, 36/21).

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

1.3. Programska polazišta

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od usvajanja Izmjena i dopuna plana 2015. godine i Izmjena i dopuna Prostornog plana Zadarske županije 2015., javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za Izmjenu i dopunu plana.

Programska polazišta Općine Kolan za izradu Izmjena i dopuna Plana temelje se na Odluci, a iskazani su kao sljedeći osnovni razlozi za njegovu izradu i donošenje:

- usklađenje Izmjena i dopuna sa Zakonom i Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15)
- definiranja novih i redefiniciranja postojećih uvjeta za ostvarenje pravne osnove za gradnju u provedbenim odredbama,

- redefiniranje uvjeta gradnje javne i društvene namjene predviđene za gradnju dječjeg vrtića i osnovne škole u naselju Kolan,
- redefiniranje granice građevinskog područja za k.č. 8948, 8949 i 8868, sve k.o. Kolan,
- omogućavanje gradnje stambenih građevina do 10 ES prije spajanja na sustav javne odvodnje (putem vodonepropusnih sabirnih jama) u neizgrađenom dijelu naselja,
- uređenje prometne mreže unutar UPU naselja Mandre (UPU 3) i Kolan (UPU 1),
- redefiniranje obuhvata postojećih poslovnih zona te definiranje obuhvata nove poslovne zone „Križine“ i u svezi s tim definiranje smjernica za izradu prostornog plana užeg područja (urbanistički plan uređenja),
- detaljnije definiranje smjernica za izradu ostalih prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja)
- određivanje lokacije za sidrišta u akvatoriju ispred naselja Mandre i Kolanjski Gajac.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana sukladna je granicama obuhvata PPUO-a Općine Kolan. Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat PPUO-a Općine Kolan.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana i realizacija gospodarskih potreba Općine te valorizacija promjena u prostoru od donošenja važećeg Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prenošnje plana na podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM

Za Potrebe izrade III. Izmjena i dopuna Prostprnog plana uređenja Općine Kolan pribavljene su nove digitalne katastarske podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM, te topografske podloge u mjerilu 1:25 000 za cijelo područje Općine.

Prvi korak koji je napravljen prilikom izrade ovih izmjena i dopuna bio je prenošenje postojećeg plana na prethodno navedene nove katastarske i topografske podloge, sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine, 115/2015).

Sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama koje se ne smatraju izmjenama Plana.

Kao rezultat ovih korekcija došlo je do manjih izmjena površina građevinskih područja što je vidljivo iz tablica u naslovu 3.4.: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja – važeći PPUO Kolana (Tablica 1) i Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja – III. Izmjene i dopune PPUO Kolan (nakon prebacivanja u HTRS) (Tablica 2).

3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

Svi zahtjevi neovisno o tome za koju su Odluku zaprimljeni, usvojeni su i ugrađeni u tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna Plana (osim izmjene članka 25., stavka 1. što je obrazloženo u opisu zahtjeva Komunalnog društva Pag d.o.o.).

3.3.1. Odluka o izradi III. ID PPUO-a Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 18/20)

Općinsko vijeće Općine Kolan, u listopadu 2020. godine donijelo je Odluku o izradi III. ID PPUO-a Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 18/20) kojom su određeni razlozi za pokretanje te ciljevi i programska polazišta.

Odluka o izradi III. ID PPUO-a Kolan dostavljena je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima.

3.3.2. Odluka o izradi III. ID PPUO-a Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 36/21)

Općinsko vijeće Općine Kolan, u prosincu 2021. godine donijelo je Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi III. ID PPUO-a Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 36/21) kojom su dopunjeni razlozi za pokretanje te posljedično i ciljevi i programska polazišta.

Odluka o izmjeni i dopune Odluke o izradi III. ID PPUO-a Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 36/21) dostavljena je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima.

3.3.3. Pregled tijela i pravnih osoba koje su dostavile svoje zahtjeve

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje zahtjeve na Odluke iz točaka 3.2.1. i 3.2.2.:

| R.br | Naziv tijela/pravne osobe | Dostavljeni podatci |
|---|---|---------------------|
| Odluka o izradi III. ID PPUO-a Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 18/20) | | |
| 1. | Zadarska županija , Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove | |
| 2. | Ministarstvo poljoprivrede , Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište | |
| 3. | Hrvatske vode , Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21 000 Split | |
| 4. | Hrvatske šume , Uprava šuma Podružnica Senj, Odjel za ekologiju i zaštitu šuma | |
| 5. | Ministarstvo unutarnjih poslova , Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, Hebrangova 11/c, 23 000 Zadar | |
| 6. | HAKOM , R. Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb | |
| 7. | Županijska uprava za ceste Zadarske županije , Zrinsko-Frankopanska 10/2, 23 000 Zadar | |
| 8. | Ministarstvo unutarnjih poslova , Služba civilne zaštite Zadar, Hebrangova 11/c, 23 000 Zadar | |
| 9. | HEP d.d. Elektra Zadar , Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23 000 Zadar | |
| 10. | Zadarska županija , Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Bana J. Jelačića 8, 23 250 Pag | |

| | |
|---|--|
| 11. | Komunalno društvo Pag d.o.o. , Braće Fabijanića 1, 23 250 Pag |
| 12. | Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja , Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarstvo otpadom, Radnička 80, 10 000 Zagreb |
| 13. | Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja , Uprava za zaštitu prirode |
| Odluka o izradi III. ID PPUO-a Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan 36/21) | |
| 1. | Zadarska županija , Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove |
| 2. | Ministarstvo poljoprivrede , Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište |
| 3. | Hrvatske vode , Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21 000 Split |
| 4. | Hrvatske šume , Uprava šuma Podružnica Senj, Odjel za ekologiju i zaštitu šuma |
| 5. | Ministarstvo unutarnjih poslova , Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, Hebrangova 11/c, 23 000 Zadar |
| 6. | Komunalije d.o.o. , Novalja Čiponjac jug 6, Novalja |
| 7. | HAKOM , R. Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb |
| 8. | Županijska uprava za ceste Zadarske županije , Zrinsko-Frankopanska 10/2, 23 000 Zadar |
| 9. | Ministarstvo unutarnjih poslova , Služba civilne zaštite Zadar, Hebrangova 11/c, 23 000 Zadar |
| 10. | HEP d.d. Elektra Zadar , Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23 000 Zadar |

Prema mišljenju **Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove zadarske županije** nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Prema dostavljenom zahtjevu **Ministarstva poljoprivrede**, potrebno je obrazložiti širenje građevinskog područja na poljoprivredna zemljišta P1 i P2 kategorije te dostaviti kartografske prikaze na kojima je označeno širenje i smanjivanje građevinskih područja i tablicu sa popisom čestica koje su ugrađene ili izuzete iz građevinskog područja. Zahtjevu je udovoljeno i traženi podaci su dostavljeni zajedno s posebnom obavijesti sukladno članku 97. Zakona.

Sukladno zahtjevu **Hrvatskih voda** izmijenjeni odnosno dodani su članci 25., 63., stavak 5., 74., 75., 77. i 93. Odredbi za provedbu. Podaci o postojećim i planiranim instalacijama vodoopskrbnog sustava, sustava za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda i sustava za odvodnju oborinskih voda zatraženi su od tvrtki: Komunalije d.o.o., Komunalno društvo Pag d.o.o. i Komunalno društvo Kolan d.o.o., te stručnih službi Općine.

Prema dostavljenom zahtjevu **Hrvatskih šuma** u članak 90.d. Odredbi za provedbu dodan je stavak 3. U kartografskom prikazu 4.3. Građevinsko područje – naselje Mandre, u mjerilu 1:5000 navedena šuma prikazana je kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, a razgraničenje na zaštićeni zeleni pojas bit će prikazano Urbanističkim planom uređenja naselja Mandre.

Sukladno zahtjevu **Službe civilne zaštite Zadar**, Odjel inspekcije dopunjen je članak 102. Odredbi za provedbu.

Sukladno zahtjevu **HAKOM-a** izmijenjen je članak 82. Odredbi za provedbu.

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

Zahtjevom **Službe civilne zaštite Zadar** dostavljen je popis propisa i planskih dokumenata koji propisuju i planiraju zahtjeve sustava civilne zaštite. Navedeni propisi u

odgovarajućoj mjeri već su ugrađeni u Odredbe za provedbu, u naslov 8., podnaslove 8.6. – 8.11.

Sukladno zahtjevu **HEP-a** izmijenjen je članak 80.a. Odredbi za provedbu te je kartografski prikaz 2.1. dopunjen lokacijama transformatorskih stanica i pripadajućih 20 kV vodova.

Sukladno zahtjevu **Komunalnog društva Pag d.o.o.**, izmijenjeni, dopunjeni ili obrisani su članci: 22., 25., 74. i 75. Odredbi za provedbu. Zahtjevu nije udovoljeno samo u izmjeni članka 25. stavka 1. kojom se traži dodavanje priključka na vodoopskrbnu mrežu kao minimalnog uvjeta z a izgradnju uz obrazloženje da se Planom želi omogućiti i rješenje vodoopskrbe građevina i iz alternativnih izvora, osobito u područjima u kojima još uvijek nema izgrađene javne vodoopskrbne mreže a Planom je dopuštena izgradnja. Sa kartografskog prikaza 2.3. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25000 obrisane su: akumulacija, crpna stanica na spoju magistralnog cjevovoda te planirana mreža cjevovoda unutar Kolanjskog polja koje je predviđeno za navodnjavanje.

Sukladno dostavljenom očitovanju **Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarjenje otpadom** nije nadležna za izdavanje smjernica sukladno članku 90. Zakona.

Sukladno dostavljenom očitovanju **Uprava za zaštitu prirode** nije nadležna za izdavanje smjernica sukladno članku 90. Zakona.

3.3. Izmjene kartografskih prikaza

Kartografski prikazi usklađeni su s novim podlogama, sa županijskim planom i s Pravilnikom te izmijenjeni sukladno gore navedenim razlozima Izmjena i dopuna Plana.

Svi kartografski prikazi zamjenjuju se novima:

U MJERILU 1:25000

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
 - 2.1. Promet, pošta i elektroničke komunikacije
 - 2.2. Energetski sustavi
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
 - 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
 - 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – staništa
 - 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ekološka mreža

U MJERILU 1:5000

4. Građevinska područja
 - 4.1. Građevinsko područje – naselje Kolan
 - 4.1.1. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kolan
 - 4.2. Građevinsko područje – naselje Kolanjski Gajac
 - 4.3. Građevinsko područje – naselje Mandre
 - 4.4. Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko – turističke namjene
 - 4.5. Izdvojeno građevinsko područje sportsko – rekreacijske namjene

3.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

| NASELJE | | GP izgrađeno (ha) | GP neizgrađeno (ha) | GP ukupno (ha) | Odnos izgrađenog prema ukupnom GP (%) |
|------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|----------------|---------------------------------------|
| KOLAN | naselje | 42,05 | 31,36 | 73,41 | 57,3 |
| | izdvojeni dio naselja | - | 10,0 (neuređeno) | 10,0 | 0,0 |
| KOLAN UKUPNO | | 42,05 | 41,36 | 83,41 | |
| MANDRE | | 52,98 | 23,59 | 76,57 | 69,0 |
| KOLANJSKI GAJAC | | 16,07 | 6,07 | 22,14 | 72,5 |
| SVEUKUPNO | | 111,10 | 71,02 | 182,12 | |

Tablica 1 – Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja – važeći PPUO Kolana

| NASELJE | | GP izgrađeno (ha) | GP neizgrađeno (ha) | GP ukupno (ha) | Odnos izgrađenog prema ukupnom GP (%) |
|------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|----------------|---------------------------------------|
| KOLAN | naselje | 41,69 | 32,92 | 74,61 | 55,9 |
| | izdvojeni dio naselja | - | 10,0 (neuređeno) | 10,0 | 0,0 |
| KOLAN UKUPNO | | 41,69 | 42,92 | 84,61 | |
| MANDRE | | 59,76 | 17,69 | 77,45 | 77,0 |
| KOLANJSKI GAJAC | | 16,98 | 5,11 | 22,09 | 77,0 |
| SVEUKUPNO | | 118,43 | 65,72 | 184,15 | |

Tablica 2 – Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja – III. Izmjene i dopune PPUO Kolan (nakon prebacivanja u HTRS)

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOLAN
OBRAZLOŽENJE

Tablica 3 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

| Red. broj | OPĆINA KOLAN | | Oznaka | Ukupno ha | % od kopnene površine Općine | stanovnik/ha | ha/ stan. | |
|---------------|---|---------------------------|---------------|---------------|------------------------------|----------------|--------------|-------------|
| 1.0. | ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA | | | | | | | |
| 1.1. | Građevinska područja naselja | | | | | | | |
| | | izgrađeni dio | GP | 118.71 | 4.1 | 6.66 | 0.15 | |
| | | neizgrađeni dio | | 55.46 | 1.9 | 14.26 | 0.07 | |
| | Građevinsko područja naselja | neizgrađeni neuređeni dio | | 10.02 | 0.3 | 78.94 | 0.01 | |
| | UKUPNO 1.1. | | | 184.19 | 6.4 | 4.29 | 0.23 | |
| 1.2. | Izdvojena građevinska područja izvan naselja | | | | | | | |
| 1.2.1. | Gospodarska namjena | | | | | | | |
| | Turističko naselje i kamp | Izgrađeni dio | T2 T3 | 5.00 | 0.2 | 158.2 | 0.01 | |
| | | Neizgrađeni dio | | 67.93 | 2.4 | 11.64 | 0.09 | |
| | Kamp | Izgrađeni dio | T3 | 14.01 | 0.5 | 56.45 | 0.02 | |
| | | Neizgrađeni dio | | 5.00 | 0.2 | 158.2 | 0.01 | |
| | Proizvodno – poslovna namjena | Neizgrađeni dio | K I | 19.59 | 0.7 | 40.37 | 0.02 | |
| | UKUPNO 1.2.1. | | | 111.54 | 3.9 | 7.09 | 0.14 | |
| 1.2.2. | Sportsko-rekreacijska namjena | | | | | | | |
| | Uređena morska plaža | Kopneni dio | R3 | 6.51 | 0.2 | 121.51 | 0.01 | |
| | | Morski dio | | 24.68 | | 32.05 | 0.03 | |
| | Ostali sportski sadržaji | | R4 | 44.15 | 1.5 | 17.92 | 0.06 | |
| | Centar za vodene sportove | | R5 | 28.52 | | 27.73 | 0.04 | |
| | UKUPNO (kopneni dio) 1.2.2. | | | 50.66 | 1.8 | 15.61 | 0.06 | |
| 1.2.3. | Groblje | | | | | | | |
| | Izgrađeni dio | | | 0.25 | 0.0 | 3164 | 0.00 | |
| | Neizgrađeni dio | | | 0.27 | 0.0 | 2929.63 | 0.00 | |
| | UKUPNO 1.2.3. | | | 0.52 | 0.0 | 1521.15 | 0.00 | |
| 1.2.4. | Površine infrastrukturnih sustava | | | | | | | |
| | Vodosprema, bazna postaja mobilne mreže | | IS1 IS4 | 0.88 | 0.0 | 898.86 | 0.00 | |
| | Pročistač otpadnih voda | | IS2 | 0.43 | 0.0 | 1839.53 | 0.00 | |
| | Zračno pristanište – lokacija za istraživanje | | IS3 | 55.75 | 1.9 | 14.19 | 0.07 | |
| | Zona obnovljivih izvora električne energije (planirana) | | ISe | 8.70 | 0.3 | 90.92 | 0.01 | |
| | UKUPNO 1.2.4. | | | 65.76 | 2.3 | 12.02 | 0.08 | |
| | UKUPNO 1.2. | | | 228.48 | 7.9 | 3.46 | 0.29 | |
| 1.3.1. | Vrijedno obradivo tlo | | ukupno | P2 | 291.73 | 10.11 | 2.71 | 0.37 |
| 1.3.2. | Ostala obradiva tla | | ukupno | P3 | 217.46 | 7.5 | 3.64 | 0.27 |
| 1.3.3. | Zaštitna šuma | | ukupno | Š2 | 93.93 | 3.26 | 8.42 | 0.12 |
| 1.3.4. | Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište | | ukupno | PŠ | 1869.21 | 64.79 | 0.42 | 2.38 |
| | Općina Kolan – kopneni dio | | ukupno | | 2885 | 100.00 | 0.27 | 3.70 |
| | Općina Kolan – morski dio | | ukupno | | 53.52 | | 14.77 | 0.07 |
| | Općina Kolan – kopneni i morski dio ukupno | | | | 2938.52 | | 0.27 | 3.70 |

Tablica 3 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina