

BLOCK PROJEKT

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE "IK MURVICA"

OPĆINA POLIČNIK

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG

Listopad 2025.



Nositelj izrade
Izrađivač

Općina Poličnik
BLOCK-PROJEKT d.o.o.
Put Murvice 12D
23 000 ZADAR tel. 023 492

080

Direktor :

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj :

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Stručni tim :

Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp.

Igor Alibašić, dipl.ing.el.

Željko Predovan, struč.spec.ing.aedif.

Neven Radonić, mag.oec.

Lovre Predovan mag.ing.arh.

BLOCK PROJEKT
Put Murvice 12D 23000 Zadar

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE PLANA

Postupak izrade izmjene i dopune **Detaljnog plana uređenja gospodarske zone „IK Murvica“** (u daljnjem tekstu: *Plan*) temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. *Zakona o prostornom uređenju* („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: *Zakon*, a u skladu s odredbama *Pravilnika o prostornim planovima* („Narodne novine“ broj 152/23), u daljnjem tekstu: *Pravilnik*, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, te **Odlukom o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja gospodarske zone „IK Murvica“**, objavljena u „Službenom glasniku Općine Poličnik“ broj 13/24.

U skladu s člankom 86. *Zakona* na Prijedlog odluke o izradi Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, pribavljeno je *Mišljenje*, KLASA: 351-07/24-01/100, URBROJ: 2198-07-03/1-24-2 od 8. kolovoza 2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Zadarska županija, *Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove*.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je **Općina Poličnik**, *Upravni odjel za gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu, prostorno uređenje, javnu nabavu i EU fondove*, u daljnjem tekstu: *Nositelj izrade*.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENE I DOPUNE PLANA

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana utvrđena je člankom 113. *Zakona o prostornom uređenju* („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i člankom 113.a *Pravilnika o prostornim planovima* („Narodne novine“ br. 152/23).

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. *Zakona*, Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine odnosno *Prostornim planom Zadarske županije* (Službeni glasnik Zadarske županije broj 2/01., 6/04., 2/05., 17/06., 3/10., 15/14., 14/15., 5/23., 6/23. - *ispravak greške*, 13/23.- *pročišćeni tekst*).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se izrađuje (usklađuje) s odredbama i kartografskim prikazima *Prostornog plana uređenja Općine Poličnik* („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 14/03 i „Službeni glasnik Općine Poličnik“, broj 01/04, 03/08, 07/08, 03/09, 08/10, 04/11, 12/11, 06/12, 06/15, 01/17, 02/17, 13/18, 01/19, 08/22).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

(1) Izmjene i dopune Plana vrše se kako bi se omogućila izgradnja sekundarne građevine i povećanje postojeće radi unaprjeđenje poslovanja na građevnoj čestici **oznake „A“**.

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

2. OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Izmjene i dopune Plana vrše se kako bi se omogućilo povećanje glavne građevine i izgradnja sekundarne građevine radi unaprjeđenje poslovanja na građevnoj čestici oznake „A“. U istom postupku izvršit će se transformacija Plana prema članku 113.a Zakona kako bi se važeći plan uskladio sa Zakonskim odredbama. Ostale izmjene odnose se na usklađenje s Prostornim planom Zadarske županije i Prostornim planom uređenja Općine Poličnik.

Područje obuhvata izmjene i dopune Plana odnosi se na građevnu česticu oznake „A“ i sve tekstualne i grafičke dijelove Plana povezane s ovom izmjenom.

Ove izmjene i dopune Plana posljedično sadržavaju transformaciju Plana u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor, budući da se izvode u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima. Postupak transformacije plana odnosi se na cijeli obuhvat važećeg plana s pripadajućim tekstom i grafikom (Odredbe za provedbu i kartografski prikazi Plana).

Transformacija grafičkog dijela plana

Transformacija grafičkog dijela Plana iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor uključuje sljedeće:

- evidentiranje elemenata važećeg plana,
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (prema Pravilniku),
- uklanjanje sadržaja koji nisu podržani Pravilnikom (poput gradivih i negradivih dijelova građevne čestice, oznaka zelenila, kota, mjesta priključenja na prometnu površinu, upojni bunari, kontrolna okna, taložnici i drugo).
- provjera i osvježavanje podataka iz dostupnih izvora.
- i drugi postupci tehničke naravi.

Transformacija namjene površina iz važećeg Plana zahtjeva prilagodbu planirane namjene iz važećeg Plana novom Pravilniku, u kojem namjena ima unaprijed određeni sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati unutar pojedinih namjena), što znači da je potrebno sadržaje iz postojeće namjene uskladiti s novim Pravilnikom o prostornim planovima, a da je ista usklađena s prostornim planom lokalne razine višeg reda.

Utvrđivanje područja pravila provedbe i transformacija odredbi važećeg Plana u pravila provedbe

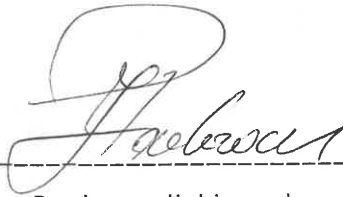
Područja pravila provedbe (PPP) su područja u obuhvatu Plana za koje se određuju jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih pravila provedbe jest *namjena prostora* budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati u obuhvatu pojedinačne namjene, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema:

1. kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti građenja*, u kojem su već određene zone načina i uvjeta gradnje i
2. kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* te
3. tekstualnom sadržaju Odredbi za provedbu Plana.

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE „I K MURVICA“:

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ulica Kralja Tvrtka 3..

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom rujna 2025. godine. Zainteresirane osobe mogu upisati primjedbe i prijedloge u knjigu primjedbi koja je izložena uz prijedlog Plana ili mogu dostaviti pisane predstavke Općini Poličnik za trajanje javne rasprave.



Željko Predovan dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj

BLOCK PROJEKT
Put Murvice 12D 23000 Zadar d.o.o.