

BLOCK PROJEKT

IX. IZMJENA I DOPUNA.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE POLIČNIK

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG

lipanj 2026.

Nositelj izrade

Izrađivač

Direktor:

Odgovorni voditelj:

Stručni tim:

Općina Poličnik

BLOCK-PROJEKT d.o.o.

Put Murvice 12D

23 000 ZADAR tel. 023 492 080

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp.

Juro Martinić Perme, mag.ing.aedif.

Igor Alibašić, dipl.ing.el.

Neven Radonić, mag.oec.

Davor Dobrović, dipl.ing.građ.

Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.

Lovre Predovan mag.ing.arh

OBRAZLOŽENJE IX. IZMJENE I DOPUNE PLANA

Odlukom o izradi IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Poličnik ("Službeni glasnik Općine Poličnik" broj 11/23 i 20/24), Općinsko vijeće Općine Poličnik utvrdilo je potrebu izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Poličnik, radi unapređenja razvoja Općine u skladu sa prostornim mogućnostima i učinkovitog korištenja prirodnog okruženja.

Plan je izvorno objavljen u "Službenom glasniku Zadarske županije" br. 14/03. Slijedile su izmjene i dopune Plana, ispravak grešaka i pročišćeni tekstovi, sve objavljeno u "Službenom glasniku Općine Poličnik" br. 01/04, 03/08, 07/08, 03/09, 08/10, 04/11, 10/11, 12/11, 06/12, 06/15, 01/17, 02/17, 13/18, 01/19 i 08/22).

Ove Izmjene i dopune PPUO Poličnik odnose se na:

- usklađenje važećeg Prostornog plana uređenje općine s Prostornim planom Zadarske županije 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)
- eventualno usklađenje važećeg Plana sa zahtjevima nadležnih ustanova, odnosno usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela plana temeljem razmatranja prijedloga i inicijativa pravnih i fizičkih osoba za izmjene plana koji su podneseni Općini Poličnik sukladno članku 85. Zakona, u svrhu gospodarskog i demografskog razvoja i socijalne skrbi. Slijedom navedenog razmotrit će se i zahtjevi za rekompozicije građevinskog područja naselja ili dijelova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, a što može uključiti i prenamijenu bez povećanja određenog građevinskog područja izvan naselja. U tom smislu, planirana je rekompozicija ili prenamjena po slijedećim točkama:
 - o prenamijena proizvodno-poslovne zone (IK) zapadno od zone „IK Murvica“ u zonu javne i društvene namjene – *upravna* (D1), u kojoj će se smjestiti razne žurne i druge javne i komunalne službe, parking i prateće usluge u funkciji osnovne namjene zone.
 - o rekompozicija i spajanje zona proizvodne namjene (I) „Murvica zapad I“ i „Murvica zapad II“ u jugozapadnom dijelu naselja Murvica. Izvorna površina navedenih zona iznosi 57,16 ha, nakon rekompozicije iznositi će 49,16 ha.
 - o rekompozicija planirane zone kamp odmorište (T4) koja se nalazi u naselju Poličnik jugoistočno od državne ceste DC8. Rekompozicijom zona će se premjestiti oko 2 km jugoistočno u naselje Suhovare kod granice između naselja Poličnik i Suhovare. Površina se neće povećati.
 - o brisanje planirane zone proizvodne namjene (I) „Poličnik – istok“ koja se nalazi s južne strane državne ceste DC-8 i uz granicu dijela građevinskog područja naselja Poličnik.
 - o planirano je novo groblje na lokaciji i u neposrednoj blizini sadašnje lokacije kamp odmorišta (T4). Sadašnja groblja su u pravilu već prekapacitirana.
- razmotrit će se i zahtjevi za manja proširenja građevinskih područja ukoliko zakonski uvjeti dozvoljavaju (članak 43. Zakona o prostornom uređenju). Građevinska područja će se mijenjati ovisno o odnosu izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja, temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju (*informacijski sustav prostornog uređenja* (dalje: ISPU)). Naselja koja zadovoljavaju uvjete za proširenje građevinskog područja naselja temeljem članka 43. Zakona o prostornom uređenju će se proširiti temeljem zahtjeva stanovništva i Općine Poličnik. Građevinska područja će se proširiti u manjoj mjeri kako bi se stvorili preduvjeti za stambeno zbrinjavanje sadašnjih i budućih žitelja općine u cilju poticanja demografskog razvoja općine.

Uz proširenje građevinskog područja naselja Murvica bit će potrebno i presložiti određene planirane zone (rekompozicija). Naime, obližnje planirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja *sportsko-rekreacijske namjene* (R) će se premjestiti oko 600 m sjeveroistočno od sadašnje lokacije i smanjiti sa 17,5 ha na oko 6,8 ha. Ista će se povezati s okolnim dijelovima građevinskog područja, stvarajući pretežito zelenu površinu „u sredini“ ovog dijela naselja. Trenutna lokacija ove zone je nepovoljna u smislu realizacije zbog vlasničke strukture i zbog svoje izoliranosti od naselja.

Planiranom rekompozicijom i prenamjenom, građevinsko područje izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene smanjilo bi se za oko 11,0 ha.

- revidiranje obveze izrade Urbanističkih planova uređenja i korekcije granica istih, eventualno određivanje obveze izrade novih Urbanističkih planova uređenja za pojedine dijelove građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te propisivanje smjernica za izradu istih,
- revizija, odnosno korekcija i nadopuna prikaza trasa, koridora i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te uvjeta uređenja i izgradnje istih u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima,
- druge manje korekcije postojećeg Prostornog plana što će uključiti i reambulaciju građevinskih područja na osnovu katastarskih planova koji su u postupku nove izmjere. Razlika površina građevinskih područja koja će se reambulirati ne mogu se smatrati smanjenjem niti proširenjem građevinskog područja, već usklađenje sa stvarnim stanjem katastra nekretnina. Nakon utvrđivanja stvarnog stanja građevinskog područja, isto može se proširiti ako zadovoljava uvjete iz članak 43. Zakona o prostornom uređenju.

Nadalje, do izmjene administrativne granice Općine Poličnik i Zemunik Donji, kč 3229 ko Murvica (n.i.) nalazila se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarska namjena - *proizvodno-poslovna namjena* (IK) u naselju Smoković, Općina Zemunik Donji. Uslijed izmjene administrativne granice, dogovoreno je između dviju jedinica lokalne samouprave da će se kč 3229 izuzeti iz proizvodno-poslovne zone u Općini Zemunik Donji i pripojiti Općini Poličnik, te će se zadržati planirana namjena. Dakle, građevinsko područje u ovom dijelu naselja ne može se smatrati kao proširenje istog.

Usklađenje administrativne granice Općine Poličnik i Općine Zemunik Donji temeljem Odluke objavljene u *službenom glasniku Općine Poličnik* br. 03/24.

- nadalje, uočena je greška u kartografskom prikazu plana list 1. *korištenje i namjena površina*. Naime, izmjenjena građevinska područja naselja objavljena u *službenom glasniku Općine Poličnik* br.08/22 nisu prenesena u kartografske prikaze izrađene u mjerilu 1:25.000, što je s ovim izmjenama i dopunama ispravljeno.

Ovim izmjenama i dopunama nisu planirana nova izdvojena građevinska područja izvan naselja. Dapače, izdvojeno građevinskog područje *sportsko-rekreacijske namjene* (R) izvan naselja a koje se nalazi u jugozapadnom dijelu naselja Murvica, premješteno je sjeveroistočno od sadašnje lokacije (neposredno uz građevinsko područje naselja) i smanjeno je za 11 ha. Jedina iznimka je dodatak dijela izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene – *kamp* (T3) koji se svojim najvećim dijelom nalazi na području Grada Nina u naselju Poljica.Brīg, a u skladu s Prostornim planom Zadarske županije.

Tablica koja slijedi prikazuje odnos izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja nakon usklađenje izgrađenosti u skladu s ISPU-om. Tablica prikazuje postotak izgrađenost, mogućnost proširenja građevinskog područja ili površine korištene za rekompoziciju, te konačno utvrđena građevinska područja naselja, prije proširenja temeljem članka 43. Zakona. Dodatno, građevinska područja naselja Dračevac Ninski, Suhovare, Rupalj i Visocane usklađena su s novim katastarskim planovima nastali u novoj izmjeri.

IiD PPUO POLIČNIK
SAŽETAK ZA JAVNOST

Tablica 1a.

PRIJEDLOG REKOMPOZICIJE ILI PROŠIRENJA GP-a				GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (nakon revizije izgrađenosti plana iz 2022. godine i prije proširenja temeljem čl. 43. Zakona)			
naselje	dozvoljeno proširenje ha	prijedlog proširenja ha	skinuto /dodano iz GPa ha	izgrađeni dio ¹ ha	neizgrađeni dio ha	Ukupno GP ha	% izgrađenog
	prijedlog						
1. BRIŠEVO (proširenje)	54,68	0,39 (IGPN) 6,51 (NGPN) 6,90 (ukupno)	0,00	94,82	87,44	182,26	52,02
2. DRAČEVAC NINSKI ² (proširenje)	38,41	1,69 (IGPN) 2,39 (NGPN) 4,08 (ukupno)	0,00	72,32	55,73	128,05	56,48
3. LOVINAC (rekompozicija)	0,00	Nemože se širiti	-0,51 +0,51	34,03	37,94	71,96	47,29
4 GORNJI POLIČNIK (rekompozicija)	0,00	Nemože se širiti	-4,59 +4,57	20,13	24,01	44,14	45,60
5. MURVICA	74,89	0,62 (IGPN) 7,49 (NGPN) 8,11 (ukupno)	0,00	128,52	121,11	249,64	51,48
6 MURVICA GORNJA (rekompozicija)	0,00	Nemože se širiti	-6,99 +6,79	38,09	55,19	93,28	40,83
7. POLIČNIK	90,85	0,42 (IGPN) 21,17 (NGPN) 21,59 (ukupno)	0,00	161,12	141,51	302,83	53,27
8. RUPALJ ² (rekompozicija)	0,00	Nemože se širiti	-0,11 +0,11	34,31	45,08	79,59	43,60
9. SUHOVARE ²	41,13	0,0 (IGPN) 6,29 (NGPN) 6,29 (ukupno)	0,00	78,17	58,92	137,09	57,02
10. VIŠOČANE ²	25,47	0,86 (IGPN) 1,99 (NGPN) 2,85 (ukupno)	0,00	56,77	28,08	84,89	66,87
¹ osnovni ulazni podatak iz IiD PPUO Poličnik, objavljen u „Službenom galsniku Općine Poličnik“ br. 08/22, usklađen s informacijama o važećim aktima za građenje iz ISPU-a							
² GP prilagođeno novoj katastarskoj izmjeri							
IGPN – izgrađeno građevinsko područje naselja NGPN – neizgrađeno građevinsko područje naselja							

Tablica koja slijedi prikazuje konačne površine građevinskih područja naselja nastale uvažavanjem zahtjeva za proširenje građevinskih područja naselja kada je to moguće. Za naselja koja ne zadovoljavaju

IiD PPUO POLIČNIK
SAŽETAK ZA JAVNOST

Zakonske uvjete za širenje izvršena je rekompozicija (također evidentirana u tablici 1.). Izmijenjene površine građevinskih područja naselja su iskazana u tablici koja slijedi usporedno s revidiranim površinama (tablica 1) iz plana koji je bio na snazi do sada (IiD PPUO Poličnik, "Službeni glasnik Općine Poličnik" br. 08/22).

Tablica 2. TABLICA PROVJERE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA (ZOP)

A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA								
Redni broj	Naselje	Namjena	GP utvrđeno PPUO-om ("Službeni glasnik Općine Poličnik" br. 08/22 – s izvršenim ispravcima iz tablice 1)			GP utvrđeno Izmjenama i dopunama PPUO-a ¹		
			Ukupno (ha)	Izgrađeno GP		Ukupno	Izgrađeno GP	
				ha	%		ha	%
1.	BRIŠEVO	GP	182,26	94,82	52,02	190,27	95,60	50,24
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	DRAČEVAC NINSKI	GP	128,05	72,32	56,48	132,13	74,01	56,01
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	LOVINAC	GP	71,96	34,03	47,29	71,96	34,03	47,29
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	GORNJI POLIČNIK	GP	44,14	20,13	45,60	43,14	20,13	45,60
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	MURVICA	GP	249,64	128,52	51,48	257,75	129,14	50,10
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	MURVICA GORNJA	GP	93,28	38,09	40,83	93,28	38,09	40,83
		T u GPN	15,00	0,00	0,00	6,22	0,00	0,00
		%	16,08	0,00	0,00	6,65	0,00	0,00
7.	POLIČNIK	GP	302,83	161,12	53,27	324,42	161,74	49,86
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	RUPALJ	GP	79,59	34,31	43,60	79,59	34,51	43,36
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	SUHOVARE	GP	137,09	78,17	57,02	143,38	78,17	54,52
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	VISOČANE	GP	84,89	56,77	66,87	87,74	57,67	65,73
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sveukupno			1373,73	718,28	52,29	1423,66	723,09	50,83
¹ Konačna površina nakon dozvoljenog proširenja iz tablice 1 (samo kada su zadovoljeni uvjeti iz članka 43. Zakona). .								

IiD PPUO POLIČNIK
SAŽETAK ZA JAVNOST

Tablica 3. TABLICA PROVJERE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA I IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA (ZOP)

B. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA								
Redni broj	Naselje	Namjena	GP utvrđeno PPUO-om ("Službeni glasnik Općine Poličnik" br. 08/22 – s izvršenim ispravcima iz tablice 1.)			GP utvrđeno Izmjenama i dopunama PPUO-a		
			Ukupno (ha)	Izgrađeno GP		Ukupno	Izgrađeno GP	
				ha	%		ha	%
1.	BRIŠEVO	GP proizvodno-poslovne namjene (IK)	7,92	0,00	0,00	7,92	0,00	0,00
		GP ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3)	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00
		Ukupno:	7,92	0,00	0,00	8,92	0,00	0,00
2.	DRAČEVAC NINSKI	Nema izdvojenog građevinskog područja izvan naselja						
3.	LOVINAC	Nema izdvojenog građevinskog područja izvan naselja						
4.	GORNJI POLIČNIK	Nema izdvojenog građevinskog područja izvan naselja						
5.	MURVICA	GP proizvodne namjena (I)	65,43	12,67	19,36	55,12	12,67	22,99
		GP proizvodno-poslovne namjene (IK)	78,31	66,07	84,77	67,63	66,64	98,54
		GP proizvodno-uslužne namjene (IK1)	12,79	0,00	0,00	12,79	0,00	0,00
		GP poslovne namjene (K)	18,40	12,60	68,48	21,35	12,60	59,02
		GP javne i društvene namjene – upravna (D1)	0,00	0,00	0,00	11,76	0,00	0,00
		GP sportsko rekreacijske namjene (R)	17,47	0,00	0,00	6,78	0,00	0,00
		Ukupno:	192,40	91,34	47,47	174,80	91,81	52,52
6.	MURVICA GORNJA	Nema izdvojenog građevinskog područja izvan naselja						

IiD PPUO POLIČNIK
SAŽETAK ZA JAVNOST

B. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA								
Redni broj	Naselje	Namjena	GP utvrđeno PPUO-om ("Službeni glasnik Općine Poličnik" br. 08/22 – s izvršenim ispravcima iz tablice 1.)			GP utvrđeno Izmjenama i dopunama PPUO-a		
			Ukupno (ha)	Izgrađeno GP		Ukupno	Izgrađeno GP	
				ha	%		ha	%
7.	POLIČNIK	GP proizvodne namjena (I)	100,45	0,00	0,00	54,25	0,00	0,00
		GP proizvodno-poslovne namjene (IK)	40,65	40,65	100,00	40,65	40,65	100,0
		GP ugostiteljsko-turističke namjene – kamp odmorište (T4)	8,83	0,00	0,00	8,81	0,00	0,00
		Ukupno:	149,93	40,65	27,12	103,72	40,65	39,19
8.	RUPALJ	Nema izdvojenog građevinskog područja izvan naselja						
9.	SUHOVARE	GP proizvodno-poslovne namjene (IK)	8,24	0,00	0,00	7,40	0,00	0,00
		GP ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) i/ili kamp (T3)	18,10	0,00	0,00	18,04	0,00	0,00
		Ukupno:	26,34	0,00	0,00	25,52	0,00	0,00
10.	VISOČANE	Nema izdvojenog građevinskog područja izvan naselja						
Sveukupno			376,59	131,99	35,05	313,50	132,56	42,28

Izdvojeno građevinsko područje „Poslovna zona Murvica Zapad“ (K) u naselju Murvica je izgrađeno. Ukupna površina iznosi 12,6 ha. Ovo građevinsko područje zadovoljava uvjete iz članka 43. Zakona o prostornom uređenju te je predloženo proširenje istog do gotov 30% izgrađenog dijela građevinskog područja. Površina proširenja iznosi 2,95 ha a Zakonom dozvoljeno proširenje iznosi 3,78 ha.

Nadalje, razlika prikaza ukupnih poljoprivrednih površina u odnosu na Plan koji je na snazi proizlazi iz manjih proširenja građevinskih područja (u slučaju kada nema drugih raspoloživih površina za širenje), te u većem dijelu ispravak krivo navedene površine koja se provlači iz proteklih izmjena i dopuna Plana.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., Zadar.

IID PPUO POLIČNIK
SAŽETAK ZA JAVNOST

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom travnja 2026. godine. Tijekom javne rasprave Općini Poličnik mogu se uputiti primjedbe na gore navedene predložene izmjene. Ovim izmjenama neće se prihvaćati zahtjevi za povećanje građevinskih područja naselja Lovinac, Gornji Poličnik, Murvica Gornja i Rupalj iz razloga što navedena naselja ne zadovoljavaju zakonske uvjete po kojima bi se ista mogla širiti. Primjedbe i prijedlozi na izmijenjene dijelove Plana mogu se upisati u knjizi primjedbi izložena uz prijedlog plana ili se mogu dostaviti pisanim podneskom na Općinu Poličnik.

Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj

