

Na temelju Članka 109., 110.,111. i 113., Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i Članka 30. Statuta Općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske županije 14/09, 14/11 i 10/13) Općinsko vijeće Općine Privlaka na svojoj __. sjednici, održanoj __.__. 2023. d o n o s i :

ODLUKU o donošenju

IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se IV. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Privlaka (u daljnjem tekstu : Plan).

Članak 2.

Plan je izradio GIN - COMPANY d.o.o. iz Zadra.

Članak 3.

Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat koji se sastoji od:

1. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. GRAFIČKI DIO:

1. Korištenje i namjena površina (mj. 1:25000)
- 2.a. Infrastrukturni sustavi-energetski sustav, pošta i telekomunikacije (mj.1:25000)
- 3.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (mj. 1:25000)
4. Građevinska područja naselja (mj. 1:5000)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Na kraju članka 7a. dodaje se tekst i tablice kako slijedi:

Iskaz izgrađenog / neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja naselja iz III. Izmjena i dopuna PPUO Privlaka (plan na snazi):

NASELJE	izgrađeni dio naselja		neizgrađeni dio naselja		ukupno građevinsko područje naselja	
	ha	%	ha	%	ha	%
PRIVLAKA	266,75	69,77	115,57	30,23	382,32	100

Iskaz izgrađenog / neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja:

NASELJE	izgrađeni dio naselja		neizgrađeni dio naselja		ukupno građevinsko područje naselja	
	ha	%	ha	%	ha	%
PRIVLAKA	258,47	69,56	113,12	30,44	371,59	100

Članak 5.

Članak 7b. mijenja se i glasi:

Razvoj i uređenje površina (površine za gradnju) izvan naselja su:

- građevinska područja turističko-ugostiteljske namjene (T),
- građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R),
- građevinska područja poslovne namjene (K),
- građevinska područja proizvodne namjene (I)
- zone posebne namjene (pastoralni centar),
- groblje izvan naselja.

Iskaz površina za razvoj i uređenje izvan naselja:

namjena	površina (ha)		izgrađenost (ha)		povećanje / smanjenje (ha)
	III Izmjene i dopune PPUO Privlaka	plan	III Izmjene i dopune PPUO Privla	plan	
proizvodna (I)	6,81	8,84	-	-	+2,03
poslovna (K)	3,36	3,36	-	-	-
turističko – ugostiteljska (T)	43,00	41,36	-	-	-1,51
sportsko – rekreacijska (R)	0,55	12,59	-	-	+12,04
posebna (pastoralni centar)	0,65	0,65	0,65	0,65	-
ostale (groblje)	1,07	2,00	1,07	1,07	+0,93
UKUPNO	55,44	68,80	-		

Članak 6.

U članku 9. dio teksta ispod podnaslova „**Turističko-ugostiteljske građevine: Turističko-ugostiteljske cjeline površine 5 ha i više:**“ mijenja se kako slijedi:

- Privlaka – Batalaža T1, T2, (planirano 10,0 ha)
- Privlaka – Mletak T1, T2 (planirano 6,5 ha)
- Privlaka – Rt Kuline T2 (planirano 20,0 ha)

Članak 7.

Članak 14. se briše.

Članak 8.

U članku 18a. riječ „najudaljenijom“ se zamjenjuje riječju „najbližom“.

Članak 9.

U članku 19. briše se dio teksta „h2, odnosno ne manja od“ i „pri čemu je h visina građevine“.

Članak 10.

U članku 20b. iza prve rečenice dodaje se rečenica:

„Isto vrijedi i za širinu građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca.“

Članak 11.

U članak 21. na kraju točke (a) dodaje se rečenica koja glasi:

„Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm.“

Iza dijela teksta „Ulična ograda građevne čestice izvodi se masivnim dijelom do visine 1,2 m, dok se veće visine mogu izvesti prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 1,8 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena s obje strane zida.“ dodaje se tekst koji glasi:

„U slučaju kada je nivo postojećeg terena deniveliran u odnosu na javnoprometnu površinu ili susjedni teren, visina ogradnog zida zbog denivelacije može biti i veća od 1,20 m i to za visinu denivelacije.“

Članak 12.

U članku 24. u tablici „maksimalni broj stambenih jedinica 8 se mijenja u broj 10.“

Članak 13.

U članku 25. riječi „koeficijenta izgrađenosti“ se mijenjaju riječima „koeficijenta iskoristivosti“.

Članak 14.

U članku 27. riječi „koeficijenta izgrađenosti“ se mijenjaju riječima „koeficijenta iskoristivosti“.

Članak 15.

U članku 47. se mijenja tablica kako slijedi:

lokacija	vrsta	Površina (ha)	Max. kapacitet/broj ležaja
BATALAŽA	T1, T2	9,7 ha	500
MLETAK	T1, T2	6,5 ha	330
RT KULINE	T2	20,00	1000
MOSTINE	T3	1,2	100
KURTIĆI	T3	0,5	80
Batalaža - postojeće	T3	3,00	600

Članak 16.

U članku 52. prva rečenica se zamjenjuje tekstem koji glasi:

Planom su definirane dvije zone pretežito poslovne namjene (KI), od kojih se jedna (sjeverna) nalazi u građevinskom području naselja, a druga (jugoistočna) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Zone su namjenjene za izgradnju i razvoj pretežito trgovačkih sadržaja, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti, te manjih proizvodnih i prerađivačkih pogona.

U petoj alineji broj „7,5“ se mijenja brojem „9,0“.

Članak 17.

U članku 52a. prva rečenica se zamjenjuje tekstem koji glasi:

Za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU), a za zonu unutar građevinskog područja naselja nije. Obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) je definirana u kartografskim prikazima: 3a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Uvjeti korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju i 4. građevinska područja naselja. Uvjeti za izgradnju i korištenje zona su sljedeći:

Članak 18.

U članku 81. iza dijela teksta „Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.“. dodaje se tekst koji glasi:

„Ukoliko se pokaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata, dozvoljava se izgradnja elektroenergetskih linijskih građevina i distributivnih transformatorskih stanica i na područjima gdje Planom nije dopuštena izgradnja bez da se donese Plan niže razine.“

Članak 19.

U članku 92. dio teksta na kraju članka koji glasi:

“Do izgradnje kanalizacijskih sustava, odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren,
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0m,
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja.“

zamjenjuje se tekstem:

„Do realizacije sustava javne odvodnje je moguća realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.“

Članak 20.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službeni glasnik Zadarske županije".

Klasa:

Ur.broj:

Privlaka,

Predsjednik općinskog vijeća
Nikica Begonja