

**IZMJENE I DOPUNE**  
**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**  
**UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „MIRAN“**

**PRIJEDLOG PLANA**

**OBRAZLOŽENJE**

**URBANIZAM**  
*Arhitektura*

svibanj 2026.

Naziv prostornog plana:

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „MIRAN“**

Razina plana:

**PRIJEDLOG PLANA**

**Nositelj izrade:**

OPĆINA PIROVAC  
Jedinstveni upravni odjel  
Trg Domovinskog rata 17  
22213 Pirovac

Odgovorna osoba:

**Ranka Vučković Vukman, dipl.iur.**

Predsjednik predstavničkog tijela:

**Igor Meić, bacc.oec.**

**Stručni izrađivač:**

URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.  
Josipa Pupačića 15  
20000 Dubrovnik

Odgovorna osoba:

**Jurica Knego, univ.mag.geogr. i univ.mag.ing.geod. et geoinf.**

Odgovorni voditelj izrade:

**dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Autori plana:

**Ivona Dedić, arch.teh.  
Ivan Goluža, dipl.ing.građ.  
Jurica Knego, univ.mag.geogr. i univ.mag.ing.geod. et geoinf.  
Ines Marković Knego, univ.mag.ing.arch.  
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.  
Mihovil Švago, univ.mag.ing.geod.et geoinf.**

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:

**Jurica Knego, univ.mag.geogr. i univ.mag.ing.geod. et geoinf.**

Mjesto i datum:

**Dubrovnik, svibanj 2026.**



**dr.sc. ZRINKA RUDEŽ**  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENA ARHITEKTICA  
URBANISTICA  
A-U 466

**URBANIZAM**  
*dubrovnik*  
d.o.o.

## SADRŽAJ:

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „MIRAN“ .....                | 3  |
| 1.1. | POLAZIŠTA.....  | 3  |
| 1.2. | CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....  | 15 |
| 1.3. | OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA.....   | 17 |
| 2.   | PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA OBRAZLOŽENJA VAŽEĆEG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „MIRAN“ ..... | 27 |



## 1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „MIRAN“

### 1.1. POLAZIŠTA

#### 1.1.1. Pravna osnova

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ stupio je na snagu 2018. godine (Službeni vjesnik Općine Pirovac, 10/18.). Prve izmjene i dopune stupile su na snagu 2022. godine (Službeni vjesnik Općine Pirovac, 05/22.).

Postupak Izmjena i dopuna započeo je temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) i članka 86., temeljem kojeg je donesena *Odluka o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“* i objavljena u *Službenom vjesniku Općine Pirovac, broj 17/24.*, a potom i *Odluka o 1. dopuni Odluke o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“*, objavljena u *Službenom vjesniku Općine Pirovac, broj 05/25.*

*Odluka o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“* (Službeni vjesnik Općine Pirovac, 17/24.) donesena je na 22. sjednici Općinskog vijeća Općine Pirovac, a *Odluka o 1. dopuni Odluke o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“* (Službeni vjesnik Općine Pirovac, 05/25.) na 24. sjednici Općinskog vijeća Općine Pirovac, održane 8. travnja 2025. godine.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Pirovac, Jedinstveni upravni odjel. Odgovorna osoba Nositelja izrade jest pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje o postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“, KLASA: 351-02/24-01/24, URBROJ: 2182-16/1-24-2 od 04.07.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju.

### **1.1.2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“**

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ su:

- A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
  - 1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom:  
Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima
  - 2. Usklađenje s planom više razine:  
Izmjenama i dopuna Plana izvršiti će se usklađenje s važećim Prostornim planom Šibensko-kninske županije.
  - 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine:  
Izmjenama i dopunama Plana izvršiti će se usklađenje s važećim Prostornim planom uređenja Općine Pirovac.
- B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja  
Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:
  - 1. analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar obuhvata Plana prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti
  - 2. analiza i preispitivanje potrebe revidiranja prometne mreže te planiranje površina i građevina, prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te novim projektnim rješenjima izrađenim u proteklom razdoblju od donošenja važećeg Plana
  - 3. određivanje planskih rješenja, sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku
  - 4. potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
    - izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
    - dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.
- C. Unos novih službenih homogeniziranih katastarskih planova za k.o. Pirovac, dostavljenog od Državne geodetske uprave, koji točnije i preciznije prikazuju stvarni položaj katastarskih čestica na terenu, na koje će se prenijeti građevinska područja važećeg Plana.

### **1.1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)**

Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ utvrđuje se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina. Sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge čimbenike od važnosti za Urbanistički plan.

Prostor je izgrađen, komunalno opremljen te priveden planiranoj namjeni.

Važeći Urbanistički plan uređenja izrađen je korištenjem zastarjelih digitalnih tehnologija koje ne omogućuju kvalitetnu analizu prostornih podataka u njegovoj izradi te korisnicima prostora ne omogućuju jednostavan i vjerodostojan uvid u kartografske prikaze i normativni dio plana. Sve to rezultira dugotrajnim i složenim administrativnim procesima u provedbi plana te smanjenjem efikasnost u pružanju javnih usluga. U tom je kontekstu nužno unaprijediti prostorni plan koji se, iako izrađen korištenjem digitalnih tehnologija, provodi primarno korištenjem zastarjelih analognih tehnika.

### 1.1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Općina Pirovac dostavila je *Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ (Službeni vjesnik Općine Pirovac, 17/24.)*, a potom i *Odluku o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ (Službeni vjesnik Općine Pirovac, 05/25.)* nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Za ona tijela koja ne dostave svoje zahtjeve u spomenutom roku, napomenuto je kako se smatra da isti zahtjeve nemaju.

Tablica 01. Javnopravna tijela koja su dostavila zahtjeve prema članku 90. Zakona

| JAVNOPRAVNO TIJELO  | DATUM ZAPRIMANJA | ZAHTJEV   | ODGOVOR    |
|---|------------------|---|------------|
| Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, Trg Pavla Šubića I br. 2, 22000 Šibenik |                  | Očitovanje nije dostavljeno.  |            |
| Županijska uprava za ceste Šibensko-kninske županije, Velimira Škorpika 27, 22000 Šibenik   |                  | Očitovanje nije dostavljeno.  |            |
| Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split   | 24.1.2025.       | <p>Sva rješenja vezana za zaštitu voda od onečišćenja, te odvodnju otpadnih voda treba uskladiti s odredbama važećeg PP Šibensko-kninske županije na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa stručnim službama Općine, te nadležne komunalne tvrtke. Obalna područja za koje predložena rješenja trebaju biti usklađena Uredbom o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“ br. 51/14). Potrebno je u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a dati prikaz koncepcije sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda cijelog područja i jasno obilježiti postojeći (izgrađeni) dio od ostalog planiranog sustava. Dozvoljen je ispušt pročišćenih otpadnih voda u podzemlje uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina, te bez utjecaja na zonu kupanja i rekreacije. Ishoditi od stručnih službi Općine podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju oborinskih voda a prije konačne dispozicije riješiti odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda. Na odgovarajuće mjesto unutar plana navesti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom ( mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje“.</li> <li>- „Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite kvalitete od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi</li> </ul> | Usvaja se. |

|   |                   |  |   |
|---|-------------------|--|---|
|   |                   | <p><i>predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.</i></p> <p>Pri izradi plana planirati potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja obzirom da obuhvat smješten u slivu "Pirovačkog zaljeva i Murterskog kanala" a koji je u Registru/karti zaštićenih područja označen „osjetljivo“ (eutrofikacija).</p>  |   |
| <p>Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb</p> | <p>16.1.2025.</p> | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine („Narodne novine“ br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama („Narodne novine“ br. 57/14).</li> <li>- Odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske mreže,</li> <li>- Uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina( vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.</li> </ul> <p>Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave naznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja ( točkastog označavanja) lokacija, vodeći o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate ( zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.</p> <p>Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati naziv tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana. Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.</p> | <p><b>Usvaja se.</b></p> <p>Napomena: Veći dio zahtjeva već je ugrađen u odredbama za provođenje važećeg Plana.</p> |

|   |            |   |                   |
|---|------------|---|-------------------|
|   | 15.5.2025. | Ostaju pri izdanim zahtjevima – smjernicama, dostavljenim 16.1.2025. godine.  | <b>Usvaja se.</b> |
| Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Odjel inspekcije, Velimira Škorpika 5, 22000 Šibenik | 8.1.2025.  | <p>Potrebno voditi računa posebno o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o mogućnosti evakuacije i spašanja ljudi, životinja i imovine,</li> <li>- o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,</li> <li>- o osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,</li> <li>- o osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama</li> <li>- da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidi vanjska hidratanska mreža,</li> <li>- građevine u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, moraju biti udaljene od susjednih građevina sukladno posebnom propisu,</li> <li>- sve građevine radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, moraju imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu,</li> <li>- da se dosljedno pridržava važeće zakonske regulative kao i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Pirovac,</li> <li>- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene <i>Zakonom o zaštiti od požara</i> („Narodne novine“ br. 92/10 i 114/22) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa,</li> <li>- ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu sa važećim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propis kao priznata pravila tehničke prakse.</li> </ul> | <b>Usvaja se.</b> |

|   |            |   |                   |
|---|------------|---|-------------------|
|   |            | <p>Slijedom članka 90. <i>Zakona o prostornom uređenju</i> („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, i 67/23) planovi trebaju sadržavati studiju „<i>Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti</i>“ sukladno odredbama članka 44., 45. i 46. <i>Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora</i> („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuje temeljem članka 197. <i>Zakona o prostornom uređenju</i>.</p> <p>Izrađivač plana pri njegovoj izradi dužan je pridržavati se odredbi važećih zakona i pravilnika, posebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Zakon o sustavu civilne zaštite</i> („Narodne novine“ br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22) članak 12. i članak 48.</li> <li>- <i>Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora</i> („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86)</li> <li>- <i>Procjene rizika od velikih nesreća za područje Općine Pirovac</i></li> </ul> |                   |
| Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku, 22000 Šibenik | 13.1.2025. | Uvidom u obuhvatu plana prikazanog na ISPU sustavu utvrđeno je da na području nema zaštićenih kulturnih dobara u smislu <i>Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara</i> . Predmetni obuhvat nije neposredna kontaktna zona zaštićene kulturno-povijesne cjeline Pirovac.  | <b>Usvaja se.</b> |
|   | 20.5.2025. | Nemaju zahtjeva vezanih uz 1. dopunu Odluke o izradi Plana, odnosno o unosu homogeniziranih katastarskih planova.   | <b>Usvaja se.</b> |

|  |                                 |  |   |
|--|---------------------------------|--|---|
| <p>VODOVOD I<br/>ODVODNJA d.o.o.<br/>Šibenik, Kralja<br/>Zvonimira 50,<br/>22000 Šibenik</p> | <p>21.1.2025.<br/>6.6.2025.</p> | <p>Od 21.1.2025.:</p> <p>Posebni uvjeti i smjernice za izradu plana:<br/>VODOVOD:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Općina Pirovac, građevinsko područje općine se vodom opskrbljuje iz sustava voodopskrbe Šibensko-kninske županije</li> <li>- Dostavili su postojeće stanje vodopskrbne mreže iz sustava Šibensko-kninske županije na području planirane izrade UPU-a „Miran“</li> <li>- Planiranu vodoopskrbu „zone“ riješit s postojećim cjevovodom DN 200 mm, isključivo putem javnih prometnih površina</li> <li>- Ne dozvoljavaju zalijevanje zelenih površina / nadvodnjavanje vodom iz voodopskrbnog sustava</li> </ul> <p>ODVODNJA OTPADNIH SANITARNIH VODA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nema izgrađene mjesne fekalne kanalizacijske mreže na području općine Pirovac</li> <li>- Ishodili su dozvolu građevinsku za projekt izgradnje fekalne kanalizacijske mreže „Aglomeracija Pirovac- Tisno- Jezera“, koji obuhvaća i odvodnju fekalnih otpadnih voda naselja Pirovac</li> <li>- Utvrđeno je kako predmetnim UPU-om i uz „zonu“, prolazi projektirana trasa fekalne kanalizacijske mreže prema projektu mreže „Aglomeracija Pirovac- Tisno- Jezera“</li> <li>- Nakon izgradnje mjesne fekalne kanalizacijske naselja Pirovac- Aglomeracija Pirovac-Tisno- Jezera sve postojeće i planirane građevine trebaju se priključiti na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda izgradnjom planiranih uličnih kolektora i nakon toga ukinuti druga tehnička rješenja odvodnje koja su privremena do izgradnje sustava</li> <li>- Nije dozvoljeno spajanje oborinskih voda</li> </ul> <p>Traže izmjene ili dopunu slijedeće točke Plana:</p> <p>Članak 3. st.2. umjesto <i>DN 110</i> treba DN 200 mm</p> <p>Članak 3. st.4. na kraju rečenice dodati: <i>Zakona o vodnim uslugama, Zakona o vodama, Opće tehničko-tehnološke uvjete priključenja i drugih propisa koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina. Planirati projektiranje i izgradnju vodoopskrbne mreže prema jednogodišnjim i višegodišnjim planovima gradnje vodoopskrbnih građevina, po mogućnosti planirati projektiranje i izgradnju u jedinstvenim projektima sa drugim infrastrukturnim sustavima uz uvjet podloge za projektiranje tj. prometne / ulične mreže.</i></p> <p>Članak 37. st.1. iza riječi <i>hidranti</i> dodati <i>sve prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Vodoopskrbna mreža naselja planira se na način da je ujedno opskrba i protupožarna.</i></p> <p>Članak 38. st.1. iza riječi <i>unutar gabarita javnih prometnica</i> (projektirati u jedinstvenim projektima prometne ulične mreže sa drugim infrastrukturnim sustavima ili za postojeće prometnice / ulice priložiti projekt prometnice s aktom o gradnji iste)</p> | <p>Od 21.1.2025.:</p> <p><b>Djelomično se usvaja.</b></p> <p>U Izmjene i dopune ugraditi će se uvjeti koji imaju opću, planersku razinu. Detaljniji uvjeti koji imaju projektantsku dimenziju neće se ugraditi obzirom su isti predmet posebnih uvjeta koji se ishođuju u postupku izrade projektne dokumentacije.</p> <p>Od 6.6.2025.:</p> <p><b>Uvažava se.</b></p> <p>Predmetna infrastruktura ucrтана je na pozicijama prema podacima koji su dostavljeni od javnogopravnog tijela.</p> |
|--|---------------------------------|--|---|

|   |            |   |                   |
|---|------------|---|-------------------|
|   |            | <p>Članak 38. st.2. na kraju rečenice dodati sve prema zakonsim odredbama i posebnim uvjetima izdanim od javnopravnih tijela</p> <p>Članak 40. st.1. na kraju rečenice dodati p; po izgradnji istog prema projektu Aglomeracija Pirovac-Tisno-Jezera</p> <p>Članak 40. st.2. treba mijenjati i dodati riječiotpadnih voda treba stajati projektiran uz „zonu“, te koji dijelom prolazi kroz predmetnu zonu“Miran“</p> <p>Od 6.6.2025.:</p> <p>U obuhvatu UPU Miran dijelom postoji izgrađena vodoopskrbna mreža iz sustava Vodovoda i odvodnja d.o.o.. Uskladiti istu s novim službenim homogeniziranim katastarskim planovima.</p>   |                   |
| Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split | 17.1.2025. | <p>Očitovanje glasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. U važećem Prostornom planu uređenja Općine Pirovac Urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističke zone „Miran“,označeno je kao UPU broj 3. u kartografskom prikazu br. 3b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.</li> <li>2. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. Prijenosno područje Split, utvrđeno je da u granicama obuhvata izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja-turističke zone „Miran“ nema postojećih objekata visokonaponske mreže u njihovoj nadležnosti.</li> <li>3. Pregledom planske i projektne dokumentacije Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. utvrdili su da u granicama obuhvata izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja-turističke zone „Miran“ nema planiranih objekata visokonaponske mreže u njihovoj nadležnosti.</li> <li>4. U skladu sa prethodno navedenim HOPS d.d. nema zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja-turističke zone „Miran“.</li> </ol> <p>Ovo se odnosi na objekte elektroprijenosne mreže(dalekovodi/kabeli,transformatorske stanice napona 110 Kv, 220 kV i 400 kV) koji su u nadležnosti HOPS d.d.</p> | <b>Usvaja se.</b> |
| HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Šibenik, Ante Šupuka 1,                                    |            | Očitovanje nije dostavljeno.  |                   |

|   |            |   |   |
|---|------------|---|---|
| 22000 Šibenik   |            |   |   |
| Javna ustanova<br>Zavod za prostorno<br>uređenje Šibensko-<br>kninske županije,<br>Vladimira Nazora 1,<br>22000 Šibenik | 24.1.2025. | <p>Provedene studije u okviru izrade Obalnog plana- plana integralnog upravljanja obalnim područjem Šibensko-kninske županije, pokazale su da je predmetni obalni prostor od velike razine ranjivosti, a kako će najveće štete u Županiji biti upravo od poplavlivanja mora, određene su smjernice i mjere, koje su u prvom redu odnose na problematiku izgradnje u uskom obalnom pojasu, od izuzetne važnosti je da se iste analiziraju i implementiraju u prostorni plan. Porast rizika od podizanja mora, olujnih valova i uspora treba uzeti u obzir u definiranju zona odmaka, odnosno zona u kojima je gradnja zabranjena. Određivanje zone odmaka treba biti prilagodljivo, treba uzeti u obzir i buduće nalaze i projekcije vezano uz promjene klime i podizanje razine mora. Upozoravaju posebno na odredbe iz članka 49.a <i>Zakona prostornog uređenja</i> i na članake 14. i 16. <i>Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama</i> („Narodne novine“ br. 83/23 ) koje se odnose na planiranje pomorskog dobra.</p> <p>U potpunosti je potrebno uskladiti izmjene i dopune Upu ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ sa <i>Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima</i> („Narodne novine“ br. 83/23, Prostornim planom Šibensko-kninske županije 11/02, 10/05, 3/06, 5/06 i 9/12- pročišćeni tekst, 4/13, 8/13, 2/14 i 4/17), a posebno upozorenje je na odredbama u člancima 33., 100 i 121. Odredbi za provođenje a za dimenzioniranje i određenje obuhvata plaže potrebno poštivati odredbu članka 33. stavka 3. alineja 2, kao i članka 82. stavak 5. Pp Šibensko-kninske županije. Mogućnost izvedbe pristana nije u skladu sa Prostornim planom Šibensko-kninske županije. Obratiti pozornost na članak 80. <i>Zakona o prostornom uređenju</i>. Traže da se jasno naznači da li se neki zahvat u prostoru planira ili ne a ne „predviđa“.</p> | <p><b>Djelomično se usvaja.</b><br/>                 Korištenje izraza „predviđanje“ u odnosu na „planiranje“ je prihvatljivo obzirom da prostorno-planski dokument sam po sebi „planira“, stoga nije potrebno spominjati riječ „planiranje“, a za što imamo i jasni naputak iz Upravnog odjela koji izdaje akte o gradnji. Što se tiče navođenja odredbi članaka 33., 100. i 121. napominjemo da se članak 33. Odnosi na javnu rasvjetu, a preostali članci ne postoje u UPU „Miran“. Što se tiče planiranja pristana, isto je propisano planom šireg područja (PPUO), s kojim ovaj Plan mora biti usklađen. Što se tiče ostalih zahtjeva, usvojeni su i ugrađeni u IID UPU-a.</p> |

|   |                              |  |   |
|---|------------------------------|--|---|
|   | 4.6.2025.                    | Nemaju novih zahtjeva povrh onih navedenih u dopisu Zavoda od 24.1.2025. | <b>Usvaja se.</b>   |
| Vrilo d.o.o., Kralja Krešimira IV 6,<br>22213 Pirovac                           | Očitovanje nije dostavljeno. |  |   |
| Turistička zajednica Općine Pirovac,<br>Kralja Krešimira IV 6,<br>22213 Pirovac | Očitovanje nije dostavljeno. |  |   |
| Hrvatski telekom d.d.   | 6.6.2025.                    | Ugraditi uvjete planiranja pokretnih komunikacija.                       | <b>Uvažava se.</b><br>Ugraditi će se isti uvjeti koje je zadao i HAKOM. |

#### **1.1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana**

U izradi Plana korištena je sva raspoloživa prostorno-planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određene posebnim propisima.

## 1.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Tehnologija kojom je Plan izrađen ne omogućuje cjelovitu i sveobuhvatnu analizu prostornih podataka. Iz tog razloga postupak izrade i donošenja ovih Izmjena i dopune obavlja se kroz sustav ePlanovi editor, a što je ujedno i zakonska obaveza za sve prostorno-planske dokumente čiji je postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna započeo nakon 1.1.2024. godine, a sve sukladno Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 67/23.).

Osnovni ciljevi prostornog uređenja koje se nastoji postići ovim Izmjenama i dopunama su:

- ciljevi koji proizlaze iz razloga za izradu izmjene i dopune Plana, a sve u svrhu lakše i učinkovitije provedbe važećeg Plana
- osuvremeniti, unificirati i digitalizirati važeći Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem izmjena i dopuna Plana u modulima ISPU sustava: ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku. Nova tehnologija izrade Plana omogućiti će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu
- smanjenje opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja.



### 1.3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Obrazloženje planskih rješenja/obrazloženje izmjena i dopuna dati će se prema razlozima donošenja izmjene i dopune Plana:

#### A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

Obuhvaća usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i ostalim zakonskim i podzakonskim aktima, usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela zaprimljeni temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju, usklađenje sa Prostornim planom Šibensko-kninske županije, Prostornim planom uređenja Općine Pirovac te ostalim aktima.

Sukladno odredbama članka 86. Zakona o prostornom uređenju te članka 48. Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.), Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Usklađenje sa ostalim zakonskim i podzakonskim aktima obuhvaćeno je kroz primjenu zahtjeva javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju, a koji se temelje na propisima, sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima propisanim posebnim zakonima. Vrste zahtjeva te način postupanja (odgovori) od strane Nositelja izrade i Stručnog izrađivača prikazani su u tablici 01. u poglavlju 1.4. Isti su ugrađeni u Prijedlog Plana za javnu raspravu.

Usklađenje sa Prostornim planom Šibensko-kninske županije obuhvatilo je usklađenje sa cjelovitim dokumentom, a osobito sa člancima na koje je nadležno tijelo (Zavod za prostorno uređenje ŠKŽ) dalo napomenu.

Usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Pirovac također je obuhvatilo usklađenje sa cjelovitim dokumentom.

#### B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- **analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar obuhvata Plana prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti**

Na protokolu Općine zaprimljena su ukupno četiri zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, od čega su tri zahtjeva pravnih osoba, a jedan zahtjev fizičke osobe. Sve fizičke i pravne osobe imaju dokaz pravnog interesa unutar zone „Miran“, a pravne osobe predstavljaju gospodarstvenici, tj. pravni subjekti koji posluju unutar zone „Miran“.

Temeljem zaprimljenih zahtjeva na protokolu Općine, u ovim Izmjenama i dopunama nije došlo do promjene namjene površina.

- **analiza i preispitivanje potrebe revidiranja prometne mreže te planiranje površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te novim projektnim rješenjima izrađenim u proteklom razdoblju od donošenja važećeg Plana**

Zaprimljeni zahtjevi pravnih osoba opisani u prethodnom stavku dijelom se odnose na pitanje revidiranja prometne mreže te planiranja površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te novim projektnim rješenjima izrađenim u proteklom razdoblju od donošenja važećeg Plana.

Prema traženju pravnih osoba:

- ukinuta je kolno-pješačka površina presjeka B u središnjem dijelu obuhvata UPU-a. Radi planirane investicije u gradnji kampa na k.č. na kojim se nalazila kolno-pješačka površina ovim Izmjenama i dopunama planirana je pješačka površina širine 1.60 m.
- ukidanjem predmetne kolno-pješačke površine došlo je do ukidanja zelene površine predviđene unutar infrastrukturne površine kolno-pješačke površine
- odredbama za provedbu omogućeno je planiranje novog pristana, ali i smještaj dodatnih sadržaja kao što su sportski tereni, konferencijske dvorane, trgovine i ugostiteljski sadržaji.

Prema traženju Općine:

- omogućena je realizacija uređenja plaže Lolić i pristupne ceste, od čega se dio nalazi unutar obuhvata Plana, i to od središnjeg dijela do krajnjeg južnog dijela, a obuhvaća:
  - proširenje i uređenje obalne šetnice (lungomare-a) sa potrebnim sadržajima, što je dodatno propisano i odredbama za provedbu
  - izmjenu površina pripadajuće sportsko-rekreacijske namjene (R3, R7).
- proširenjem lungomare-a došlo je do ukidanja kolno-pješačke površine presjeka A u krajnjem južnom dijelu obuhvata Plana te pripadajućih zelenih površina, javnih parkinga i garaža predviđenih unutar infrastrukturne površine predmetne kolno-pješačke površine.

- **određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku**

U okviru izrade Izmjena i dopuna najprije se izvršava postupak transformacije važećeg UPU-a u skladu s novim odredbama Zakona o prostornom uređenju. Prema pojmovniku Zakona, postupak transformacije podrazumijeva proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Navedeno obuhvaća nekoliko koraka:

1. topološko uređivanje geometrije važećeg Plana
2. pripremu geometrije za unos u sustav ePlanovi
3. unos u sustav ePlanovi te dodjeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela.

#### **1. Topološko uređivanje geometrije važećeg Plana**

Obzirom se sustav ePlanovi Editor zasniva na rješenjima Geografskog informacijskog sustava (GIS), ali koji pritom ne podržava geometriju točkastih objekata već isključivo

geometriju površinskih (poligonskih) i linijskih, bilo je potrebno urediti podatke važećeg Plana te iste pripremiti za unos u sustav. Uslijedilo je topološko uređivanje na način da su provjereni svi sadržaji kartografskih prikaza na sljedeći način:

- za sve površinske objekte provjerene su ispune (*hatch*) i granice (*boundary*) na način da su generirane nove granice (*boundary*) koje moraju biti zatvorene i ne smiju imati prelomnih linija
- za sve linijske objekte provjereno je radi li se o liniji (*line*) ili polilinjici (*polyline*) na način da su sve linije generirane kao polilinije (*polyline*)
- konverzija točkastih objekata u površinske (poligonske) objekte
- ostale potrebne radnje.

Analizom geometrije važećeg Plana uočen je niz tehničkih pogrešaka koja AutoCAD alat ne prepoznaje kao pogrešku, no GIS sustav bi prepoznao, stoga je bilo potrebno temeljito revidirati geometriju čitavog važećeg Plana te odraditi prethodno spomenute radnje.

## 2. Priprema geometrije za unos u sustav ePlanovi

Nakon obavljenog topološkog uređivanja geometrije važećeg Plana pristupilo se pripremi geometrije za unos u sustav ePlanovi. Sustav ePlanovi editor omogućuje izradu Plana direktno u sustavu ePlanovi, pomoću GIS alata i funkcija koje se nude, ali jednako tako i unos tzv. „vlastitih slojeva“.

Obzirom je ovdje riječ o transformaciji važećeg Plana izrađenom zastarjelim tehnologijama, korištena je funkcija „unos vlastitih slojeva“. Za to je najprije formiran model podataka za unos koji se sastoji od datoteka kartografskih prikaza važećeg Plana, a unutar kojeg su podatci sa tih kartografskih prikaza razvrstani prema tome je li riječ o površinskom (poligonskom) objektu ili pak o linijskom objektu.

Za potrebe unosa „vlastitih slojeva“ korišten je razmjenski format .dxf (*drawing exchange format*), u kojeg su iz AutoCAD formata .dwg (*drawing*) konvertirani svi podatci razvrstani u prethodno spomenute datoteke. Time je grafički dio važećeg Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone u potpunosti konvertiran i pripremljen za unos u sustav ePlanovi Editor.

## 3. Unos u sustav ePlanovi te dodjeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela

Unos u sustav ePlanovi te dodjeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela odrađeno je u nekoliko koraka, sljedećim redom:

- unos u sustav ePlanovi grafičkog dijela odrađen je preko opcije „unos vlastitog sloja“, čime su u sustav ePlanovi editor uvršteni svi konvertirani podatci važećeg Plana.
- podatci važećeg Plana uneseni su u odgovarajuće slojeve (*layers*). Slojevi se najvećim dijelom podudaraju sa nazivima kartografskih prikaza važećeg Plana. Za one podatke za koje se nije moglo utvrditi u koji sloj pripadaju, napravljene su dodatne analize, tj. uvid u Prilog I. i ostale priloge Pravilnika o prostornim planovima, u kojima su navedene detaljne specifikacije sustava ePlanovi editor.
- po unosu u odgovarajuće slojeve, izvršeno je dodjeljivanje obilježja grafičkog dijela prema standardu Pravilnika o prostornim planovima. Predmetni standard značajno odstupa od standarda Pravilnika temeljem kojeg je izrađen važeći Plan obzirom unosi nove namjene, nazivlje tipologiju istih, a jednako tako i sadržaje koji se tiču ostalih

- kartografskih prikaza, tj. kartografskih prikaza 2. koji prikazuju infrastrukturu te kartografskih prikaza 3. koji prikazuju uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora.
- unos pravila provedbe i povezivanje tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

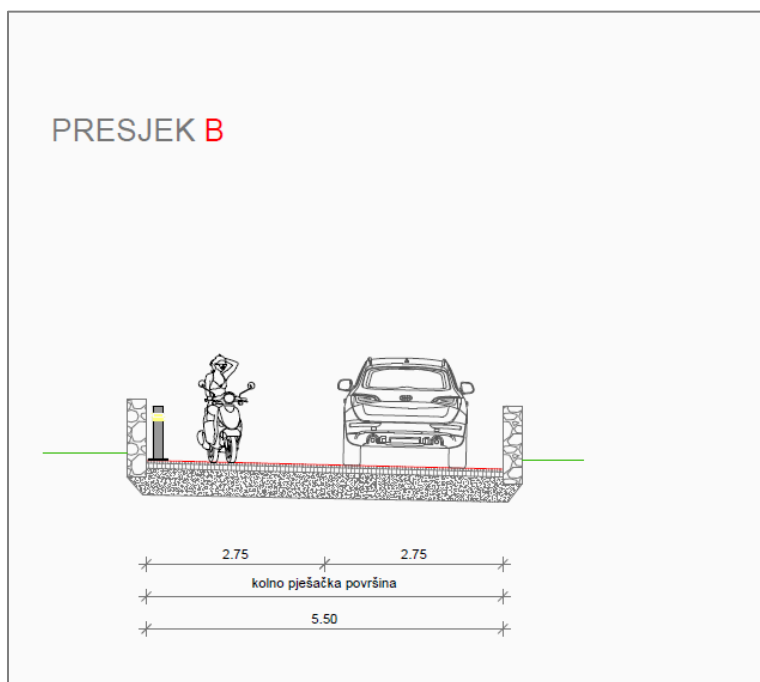
Rezultat toga su sljedeći kartografski prikazi u sustavu ePlanovi editor:

- 1.1. Namjena prostora
- 1.2. Građevinska područja
- 1.3. Provedba prostornog plana
- 2.1. Prometni sustav
- 2.2. Komunikacijski sustav
- 2.3. Energetski sustav
- 2.4. Vodnogospodarski sustav
- 3.1. Posebne vrijednosti
- 3.2. Posebna ograničenja
- 3.3. Posebni načini korištenja

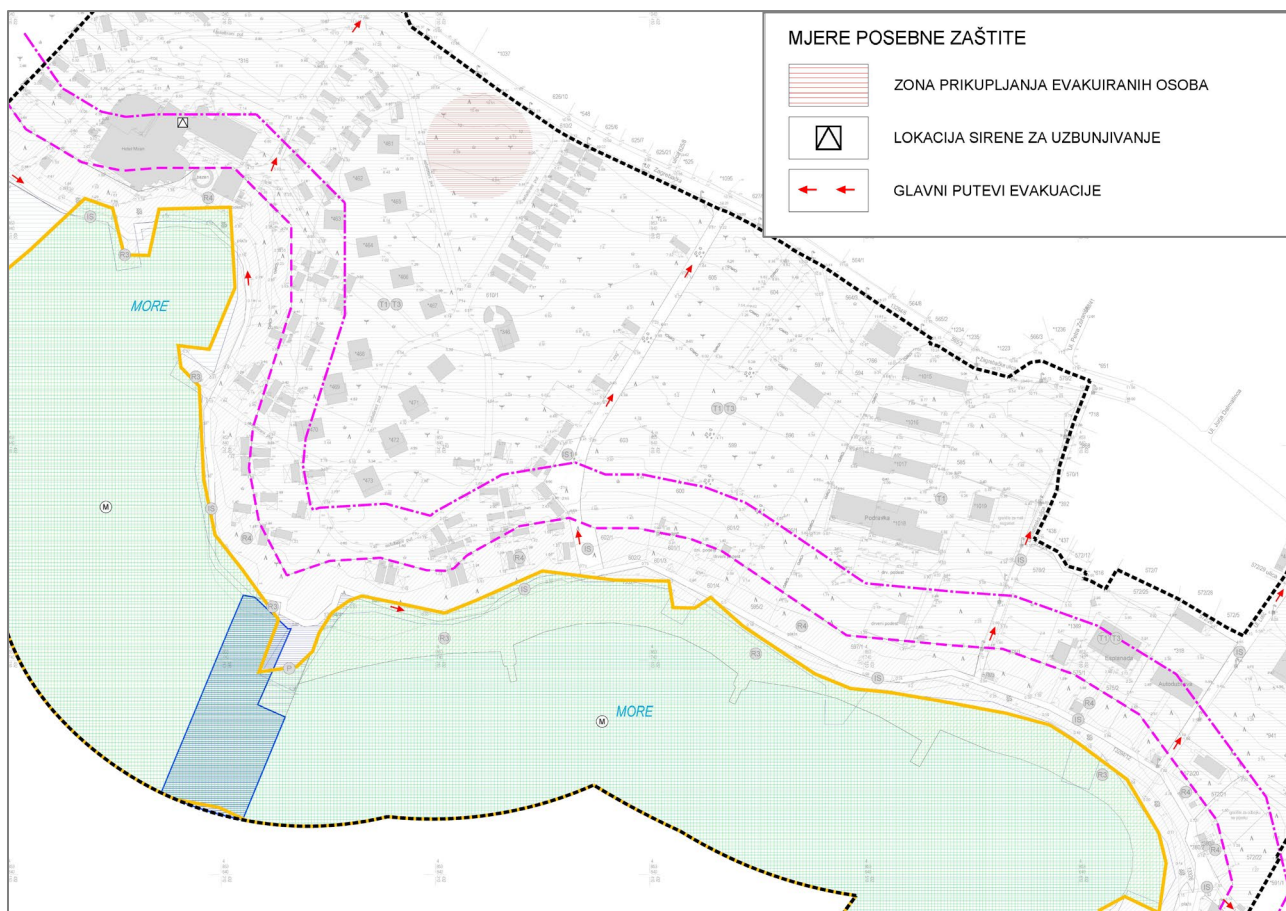
Za napomenuti je kako određeni sadržaji kartografskih prikaza važećeg Plana nisu uneseni u sustav ePlanovi editor jer za iste nije pronađen odgovarajući sloj podataka, tj. isti nisu predviđeni Pravilnikom o prostornim planovima. Međutim, moguća je primjena tih sadržaja u provedbi Plana prikazujući ih kroz Obrazloženje Plana, sukladno nalogu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (KLASA: 350-01/25-01/240, URBROJ: 531-06-1-3-26-6, od 5.3.2026.).

Riječ je o sljedećim sadržajima:

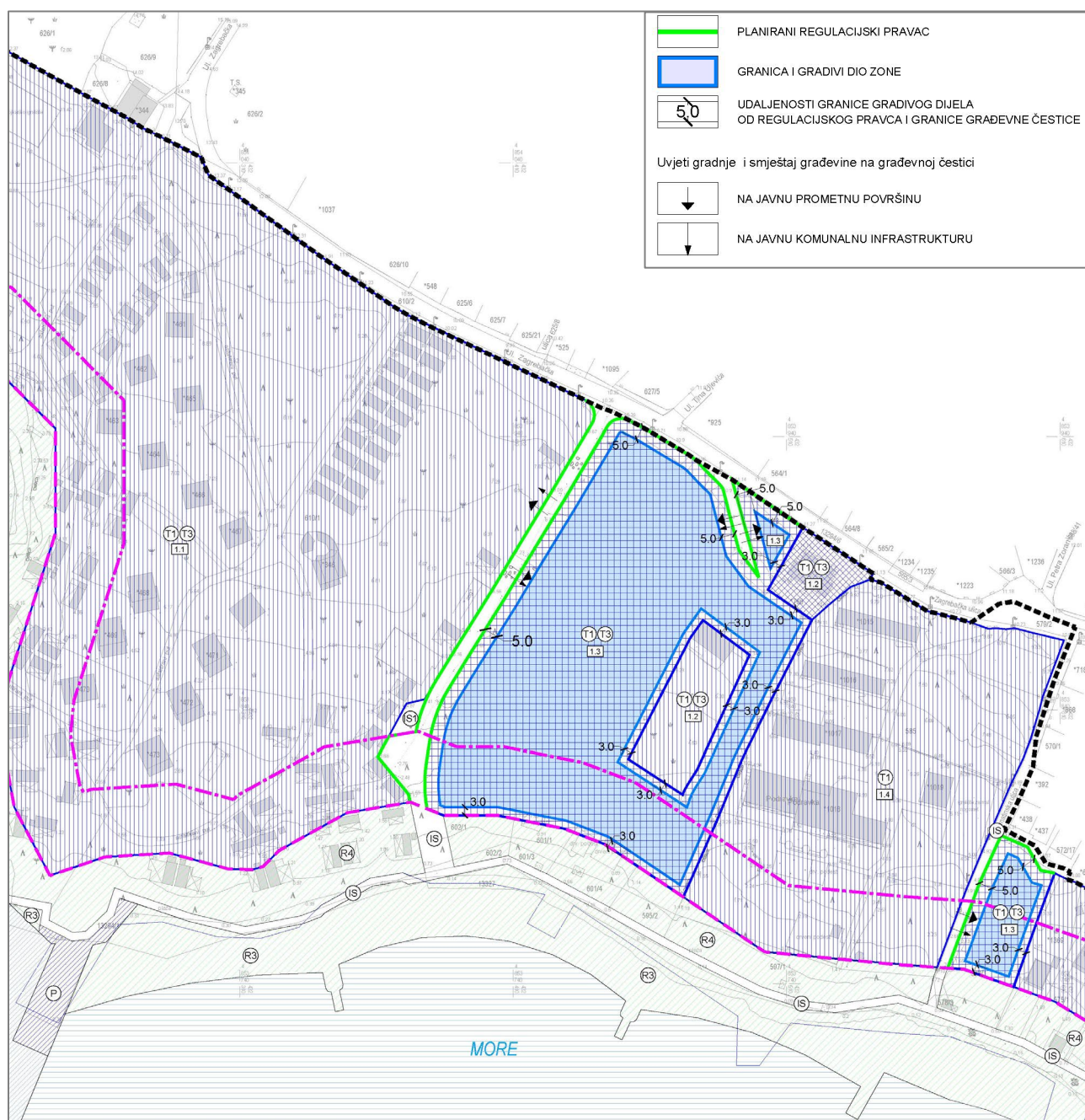
- sa kartografskog prikaza 2A.:
  - **prikaz prijedloga karakterističnih poprečnih presjeka planiranih ulica (presjek B)** – isti je prikazan, tj. tekstualno opisan, u pravilu provedbe za odnosne ulice, te prikazan na grafičkom prilogu 01. koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana, što je propisano u poglavlju 1.3. odredbi za provedbu
- sa kartografskog prikaza 3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:
  - **zona prikupljanja evakuiranih osoba**
  - **lokacije sirena za uzbunjivanje**
  - **glavni putevi evakuacije**  
Isti su prikazani na grafičkom prilogu 02. koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana, što je propisano poglavlju 3.2.3. odredbi za provedbu.
- sa kartografskog prikaza 4.:
  - **planirani regulacijski pravac**
  - **granica i gradivi dio zone**
  - **udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice**
  - **uvjeti gradnje i smještaj građevine na građevnoj čestici – na javnu prometnu površinu, na javnu komunalnu infrastrukturu**  
Isti su prikazani na grafičkom prilogu 03. koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana, što je propisano u poglavlju 1.3. odredbi za provedbu.



Grafički prilog 01.



Grafički prilog 02.



Grafički prilog 03.

- unos tekstualnog dijela izvršen je na način da je tekst iz važećeg Plana direktno kopiran i unesen u odgovarajuća poglavlja i članke odredbi za provedbu unutar sustava ePlanovi editor, prema novoj nomotehničkoj strukturi odredbi za provođenje u sustavu ePlanovi editor. Predmetni standard tekstualnog dijela značajno odstupa od standarda Pravilnika temeljem kojeg su izrađene važeće odredbe za provođenje obzirom:
  - ima već predefinirane nazive namjena te pripadajuće sadržaje unutar svake od namjena koje se dodijele na kartografskom prikazu, a jednako tako nije moguće uređivati iste.
  - ima nove nazive poglavlja koji su značajno pojednostavljeni u odnosu na poglavlja odredbi za provođenje važećeg Plana, osobito po pitanju uvjeta i načina gradnje, tj. pravila provedbe, koji se sada prikazuju u jednom jedinstvenom poglavlju odredbi za provedbu
  - ostala specifična odstupanja.

Rezultat toga je tekstualni dio koji se sastoji od tri poglavlja u sustavu ePlanovi editor:

- 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- 3. POSEBNE MJERE

Za napomenuti je kako određene odredbe za provedbu važećeg Plana nisu unesene u sustav ePlanovi editor jer za iste nije pronađeno odgovarajuća lokacija u odredbama.

- po obavljenom unosu grafičkog i tekstualnog dijela, tj. obavljenoj transformaciji, uslijedilo je:
  - unos pravila provedbe: kao što je prethodno spomenuto, u poglavlju 1.3. definirana su pravila provedbe prema svim vrstama namjene površina, na način da su na grafičkom dijelu posebnom površinom (poligonom) u sloju 1.3. obilježene te namjene, a u odredbama za provođenje, u zasebnim stavcima, navedena ista ta pravila provedbe pod istim nazivom, te time propisali uvjeti i načini gradnje iz važećeg Plana, uglavnom kroz slobodnu formu
  - spajanje grafičkog i tekstualnog dijela je završni korak u postupku validacije Plana gdje je za većinu podataka unesenih u slojeve grafičkog dijela bilo potrebno pronaći odgovarajući tekst u poglavlju koje je već programski spojen sa slojem u kojem je prikazan taj podatak. Primjerice, prilikom spajanja podataka o cestama program odmah upućuje na poglavlje o cestovnom prometu i odredbama koje su unesene u to poglavlje, a u cilju preciznijeg određenja o referentnim odredbama, odnosno uvjetima i načinima gradnje koji se odnose na predmetni objekt ucrtan u sloju „cestovni promet“. Navedeno se jednako tako odnosi i na sve ostale objekte unesene u sve slojeve grafičkog dijela. Ovim se postupkom postiže puna funkcionalnost i smisao transformacije prostornih planova obzirom će značajno olakšati pregled i korištenje podataka, osobito u smislu izdavanja lokacijskih informacija, ali i za preklop (*overlay*) podataka, što do sad nije bilo moguće zbog analognosti prostornih planova.

- **potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:**
  - **izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te**
  - **dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.**

Navedena tema nije do sad obrađena. Postoji mogućnost da se izmjena i dopuna po ovoj točki ostvari dalje, u sljedećim fazama postupka izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana.

**C. Unos novih službenih homogeniziranih katastarskih planova za k.o. Pirovac, dostavljenog od Državne geodetske uprave, koji točnije i preciznije prikazuju stvarni položaj katastarskih čestica na terenu, na koje će se prenijeti građevinska područja važećeg Plana.**

Za naglasiti je da su od donošenja posljednjih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ na snagu stupile nove homogenizirane katastarske podloge za katastarsku Općinu Pirovac. Navedeni katastarski plan točnije i preciznije prikazuje stvarni položaj katastarskih čestica na terenu. Iako je taj katastar već dostupan unutar sustava ePlanovi editor, od DGU-a je zatražen predmetni katastarski plan, na kojeg su unutar AUTOCAD programa prilagođeni kartografski prikazi važećeg Plana te potom uneseni u sustav ePlanovi editor.

## Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Iskaz površina i prostornih pokazatelja preuzet je iz sustava ePlanovi Editor te je prikazan tablicom 02. u nastavku.

Tablica 02. Iskaz površina po namjenama

| Namjena površina  | Ukupna površina |               |
|---|-----------------|---------------|
|   | m <sup>2</sup>  | %             |
| [KN-1-1-5401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)           | 94158           | 46,32         |
| [KN-1-1-5603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom | 15742           | 7,74          |
| [KN-1-1-5607] (R7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža                                | 7703            | 3,79          |
| [KN-1-1-5950] Prometna površina   | 54              | 0,03          |
| [KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina   | 1677            | 0,82          |
| [KN-1-1-5952] Pješačka površina   | 9022            | 4,44          |
| [KN-1-1-5331] Površina mora   | 74924           | 36,86         |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>203280</b>   | <b>100,00</b> |



## 2. PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA OBRAZLOŽENJA VAŽEĆEG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „MIRAN“

**U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA dodaje se novi naslov 2.3. koji glasi:**

„2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA IZMJENA I DOPUNA ZAPOČETIH PREMA ODLUCI O IZRADI IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „MIRAN“

Tehnologija kojom je Plan izrađen ne omogućuje cjelovitu i sveobuhvatnu analizu prostornih podataka. Iz tog razloga postupak izrade i donošenja ovih Izmjena i dopuna obavlja se kroz sustav ePlanovi editor, a što je ujedno i zakonska obaveza za sve prostorno-planske dokumente čiji je postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna započeo nakon 1.1.2024. godine, a sve sukladno Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 67/23.).

Osnovni ciljevi prostornog uređenja koje se nastoji postići ovim Izmjenama i dopunama su:

- ciljevi koji proizlaze iz razloga za izradu izmjene i dopune Plana, a sve u svrhu lakše i učinkovitije provedbe važećeg Plana
- osuvremeniti, unificirati i digitalizirati važeći Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem izmjena i dopuna Plana u modulima ISPU sustava: ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku. Nova tehnologija izrade Plana omogućiti će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu
- smanjenje opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja.“

**U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.2. mijenja se i glasi:**

„Osnovna namjena površina unutar obuhvata Urbanističkog plana zone Miran određena Prostornim planom je ugostiteljsko turistička namjena hoteli (oznaka T1), kamp (oznaka T3) te šport i rekreacija (oznaka R3).

Urbanistički plan unutar svog obuhvata površine detaljno razgraničava na sljedeće namjene, a obzirom na novi Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.):

- oznakom T1 označene su površine ugostiteljsko turističke namjene
- oznakom R3 označene su površine športsko rekreacijske namjene – igrališta na otvorenom
- oznakom R7 označene su površine športsko rekreacijske namjene – uređena plaža
- prometne površine
- kolno-pješačke površine
- pješačke površine
- površina mora.

Prostorno razgraničenje namjena u Urbanističkom planu uvjetovana je Zakonom, koji određuje udaljenosti izgradnje u zaštićenom obalnom području, kao i odgovarajućim odredbama prostornog plana. Temeljem tih odredbi utvrđene su u prostoru zone Miran granične crte za smještaj osnovnih turističkih i njima pratećih namjena na kopnu (oznaka T1). Unutar obuhvata Urbanističkog plana su postojeće smještajne građevine, čije zemljišne čestice ulaze i u zonu planski određenu za hotel kao i u zonu planski određenu za kamp te su takvi dijelovi površine Urbanističkog plana jednako tako označeni s oznakom T1, a sve sukladno novom Pravilniku o prostornim planovima.

Površine namijenjene za šport i rekreaciju Urbanistički plan je razlučio na one koje su za potrebe gradnje igrališta na otvorenom (R3) te površine za uređenu plažu (R7).“

### Potpoglavlje 3.3. mijenja se i glasi:

#### „3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Granice obuhvata Urbanističkog plana ugostiteljsko turističke zone Miran, unesene u sustav ePlanovi editor i koja je prethodno prilagođena na homogenizirani katastarski plan za k.o. Pirovac, obuhvaća ukupnu površinu od 20,38 ha.

Detaljni iskaz površina prikazan je u tablici 1.

Tablica 1.

| Namjena površina  | Ukupna površina |               |
|---|-----------------|---------------|
|   | m <sup>2</sup>  | %             |
| [KN-1-1-5401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)           | 94158           | 46,32         |
| [KN-1-1-5603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom | 15742           | 7,74          |
| [KN-1-1-5607] (R7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža                                | 7703            | 3,79          |
| [KN-1-1-5950] Prometna površina   | 54              | 0,03          |
| [KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina   | 1677            | 0,82          |
| [KN-1-1-5952] Pješačka površina   | 9022            | 4,44          |
| [KN-1-1-5331] Površina mora   | 74924           | 36,86         |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>203280</b>   | <b>100,00</b> |

”

### Potpoglavlje 3.4. mijenja se i glasi:

#### „3.4. CESTOVNA PROMETNA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone Miran, a prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustavi.

Mreža prometnica postavljena je tako da se unutar zone prilaz do građevnih čestica omogući javnim prometnim površinama. Za postojeće i planirane javne prometnice, koje zbog stanja na terenu ne udovoljavaju sve tehničke i sigurnosne uvjete, određuje se status javnih kolno-pješačkih površina odnosno poseban režim prometovanja.

Sustav cestovnog prometa u zoni Miran utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica nerazvrstanih prometnica, a to su:

- sabirna ulica (SU) – Zagrebačka ulica (dio);
- kolno – pješačka površina – Dalmatinska ulica;
- kolno – pješačka površina – Lolić;
- kolno – pješačka površina – Put plaže;
- ostale (OU) i kolno pješačke površine te pjašačke površine koje su planirane pristupne ulice unutar zone.

Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.“

#### Potpoglavlje 4.1.2. mijenja se i glasi:

##### „4.1.2. Promet u mirovanju

Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a unutar hotelskog kompleksa Miran i za turističke autobuse. Broj parkirališnih/garažnih mjesta određen je ovisno o namjeni građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti, određen je u Tablici 2.

Tablica 2. Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta“

| Namjena / djelatnost            | 1 PM/ garažno mjesto na                                 |
|---------------------------------|---|
| turističke smještajne građevine | 70 m2 BRP   |
| auto kamp                       | 1 kamp jedinica   |
| ugostiteljske djelatnosti       | do 30 m2 ukupne GBP, odnosno 4 sjedećih mjesta (1 stol) |
| trgovine                        | do 20 m2 ukupne GBP                                     |
| prateći sadržaji                | do 50 m2 ukupne GBP                                     |

#### U potpoglavlju 4.1.3. dodaje se sljedeći tekst:

„Projektom uređenja plaže Lolić urediti će se i pojas obalne šetnice (lungomare-a) sa dodatnim sadržajima za potrebe plaže i korisnika lungomare-a, i to na dijelu obuhvata UPU-a, od njegovog središnjeg do jugoistočnog dijela.“

#### U potpoglavlju 3.5.6. broj „110“ mijenja se i glasi:

„200“

#### U potpoglavlju 3.5.7. stavak (3) mijenja se i glasi:

„Onečišćene oborinske vode sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno je pročititi na propisani način, putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, a prije konačne dispozicije. Oborinske vode s krovova i pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe (zalijevanje zelenih površina, vatrogasne potrebe i sl.).“

#### Potpoglavlje 3.5.8. mijenja se i glasi:

##### 3.5.8. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone Miran temelje se na odredbama ovog Urbanističkog plana, koji su propisani u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata odredbi za provedbu.

Riječ je o sljedećim pravilima provedbe, a obuhvaća sve namjene površina unutar obuhvata UPU-a sukladno novom Pravilniku o prostornim planovima:

- A-1.1
- C-1.2
- E-1.2
- H-1.2
- I-1.2
- B/D-1.3
- G-1.3
- F-1.4
- J-1.5
- K-1.5
- R3
- R7
- IS1
- IS2

- Pristan
- Prilaz turističkim brodovima
- IS-lungomare
- More.

Detaljni uvjeti propisani su odredbama za provedbu UPU-a.“

**U potpoglavlju 3.7.1., u stavku (1) podstavak 6. mijenja se i glasi:**

„- Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Pirovac“

**U potpoglavlju 3.7.2. dodaje se novi stavak koji glasi:**

„Obzirom se obuhvat UPU-a ugoditeljsko-turističke zone „Miran“ kao sastavni dio Općine Pirovac, nalazi unutar obalnog područja, tj. uskog obalnog pojasa, propisuju se sljedeće mjere zaštite od šteta prouzrokovanih poplavlivanjem mora:

- mjere prilagodbe na klimatske promjene:
  1. uz obvezu poštivanja odredbi o obalnom odmaku, gradnju na niskim dijelovima obale, posebno onim nižim od 2 m, dopuštati samo iznimno, isključivo na temelju analize ranjivosti konkretne lokacije i uz poštivanje specifičnih uvjeta gradnje, te primjenu mjera zaštite od plavljenja mora i drugih hazarda vezanih uz podizanje razine mora i ekstremnih vremenskih pojava
  2. postojeće obalne objekte, rive, lukobrane i lučice prilagoditi budućem porastu razine mora, naročito kod planiranih rekonstrukcija u centru naselja
  3. urediti obalnu liniju u rubnim dijelovima, izgraditi nove šetnice i prilagoditi postojeće u skladu s budućim procjenama porasta razine mora
  4. kontinuirano održavati plaže i planski graditi zaštitu za plaže koje bi minimizirale eroziju
  5. urediti prometnice i sustave odvodnje otpornih na buduće ekstremne vremenske događaje, naročito ekstremne oborine
- mjere upravljanja:
  1. izgraditi i održavati pristupne putove za interventna vozila prema kritičnoj infrastrukturi i šumskim površinama i osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje odgovarajuće raspoređenih po prostoru.“