

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19, 03/20, 02/21, 08/22 i 01/24) te Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja površine ugostiteljsko turističke namjene naselja Turanj (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 13/23) izrađen je ovaj Plan.

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja površine ugostiteljsko turističke namjene naselja Turanj odvija se u sljedećim fazama:

- prethodni radovi,
- programsko analitički dio (radni sastanci),
- nacrt prijedloga Plana,
- prijedlog Plana (javna rasprava),
- nacrt Konačnog prijedloga Plana,
- konačni prijedlog Plana,
- završna obrada Plana.

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15, 05/23 i 06/23),
- Prostorni plan uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19, 03/20, 02/21, 08/22 i 01/24),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11).

Postupak javne rasprave, te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Polazišta

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja površine ugostiteljsko turističke namjene naselja Turanj (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 13/23), razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja su sljedeći:

- Usklađenje važećeg Urbanističkog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

- Usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Sv. Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19, 03/20, 02/21, 08/22),
- Prenamjena dijela površina unutar obuhvata Plana, te u skladu s time redefiniranje planskih smjernica za uređenje i korištenje površina,
- Korekcija i sistematizacija odredbi za provođenje važećeg Urbanističkog plana uređenja sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke, u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno planskih uvjeta za realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana,
- Revizija i korekcija namjene površina, planirane prometne mreže i urbanističkih parametara unutar obuhvata Plana,
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- Druge manje korekcije Plana.

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

Planom će Općina, sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata važećeg Urbanističkog plana, analizirati i revalorizirati postojeću osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, te izvršiti izmjenu i dopunu sukladno novonastalim potrebama u cilju boljeg razvoja naselja Turanj, pa tako i cjelokupnog područja Općine Sveti Filip i Jakov.

Svrha i opći ciljevi te programska polazišta Urbanističkog plana uređenja je omogućavanje kvalitetne provedbe Plana u skladu sa novim zakonima i propisima.

Obuhvat Plana određen je na kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19, 03/20, 02/21, 08/22 i 01/24).

Područje obuhvata Plana u naravi je uređeno te prometno i komunalno opremljeno.

Plan prostornog uređenja

Ocjenjuje se da su na prostoru obuhvata Plana stečeni preduvjeti za korekciju određenih planskih postavki, uređenje infrastrukture, te manje korekcije uvjeta i načina gradnje.

U skladu s prethodnim stavkom, u Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja površine ugostiteljsko turističke namjene naselja Turanj došlo je do sljedećih izmjena:

- usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19, 03/20, 02/21, 08/22 i 01/24),
- prenamjena dijela ugostiteljsko turističke namjene namjene - hotel (T1) u zonu ugostiteljsko turističke namjene namjene - turističko naselje (T2),

- definiranje površine infrastrukturne namjene (IS2) za smještaj trafostanice,
- korekcija i izmjena uvjeta uređenja površina, te smještaja i gradnje hotela i turističkog naselja unutar zone ugostiteljsko turističke namjene (T2),
- korekcija trase, te definiranje novih građevina i vodova planirane komunalne infrastrukture, te usklađenje postojećih vodova sa stvarnim stanjem u prostoru,
- revizija, odnosno korekcija, nadopuna i jasnije definiranje Odredbi za provedbu Plana,
- usklađenje, odnosno korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana u skladu s prijedlozima i zahtjevima javnopravnih tijela određenih posebnim propisima.

Tablica - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina za Urbanistički plan uređenja površine ugostiteljsko turističke namjene naselja Turanj:

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	POVRŠINA (%)
Ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje - T2	2,1	75,27
Gospodarska namjena - poslovna - komunalno-servisna - K3	0,42	15,05
Površine infrastrukturnih sustava - IS	0,27	9,68
UKUPNO	2,79	100,00