

BLOCK PROJEKT

VI. IZMJENE I DOPUNE:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SALI

SAŽETAK ZA JAVNOST

prijedlog

svibanj 2024. godine

Nositelj izrade
Izrađivač

Direktor :
Odgovorni voditelj :
Stručni tim :

Općina Sali
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.
Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.
Lovre Predovan mag.ing.arh

OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Prostorni plana uređenja Općine Sali ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.23/08, 10/12 i „Službeni glasnik Općine Sali" br. 05/16, 03/21 i 02/23) mijenja se temeljem Odluke o izradi VI. izmjene i dopune PPUO Sali ("Službeni glasnik Općine Sali" br. 09/23). Izmjena i dopuna Plana (u daljnjem tekstu: PPUO ili Plan) obuhvaća tekstualni i grafički dio Plana.

Izmjena i dopuna Plana prvenstveno se odnosi na usklađenje istog s Prostornim planom Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 25/09, 15/14, 04/15 i 05/23), i na manje intervencije radi uklanjanja prepreka kod provedbe određenih zahvata u prostoru, i to

- (1) manja rekonpozicija građevinskog područja naselja Sali radi omogućavanja razvoja gospodarskih sadržaja u naselju. Rekonpozicija imat će za posljedicu i djelomično smanjenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja *pretežito zanatske namjene (I2)*.
- (2) izmjena uvjeta za prometovanje i promet u mirovanju na otočiću Lavdari.
- (3) izmjena uvjeta za promet u mirovanju mjesnih groblja
- (4) brisanje zone sportsko rekreacijske namjene (**R1**) u naseljima Verunić i Veli Rat
- (5) revizija planiranih zona za marikulturu

Donošenjem Prostornog plana Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 05/23) nastala je obveza usklađenja ovog Plana s prostornim planom Zadarske županije, i to temeljen članka 61. Zakona o prostornom uređenju.

Provedbom važećeg Plana ukazala se potreba za revizijom dijela Odredbi za provedbu Plana. Naime, dio odredbi za provedbu Plana nije uvažio lokalne specifičnosti i stvarna ograničenja u prostoru u pogledu načina korištenja i fizička ograničenja otoka, što je prouzrokovalo poteškoće i ponekad nemogućnost u ostvarivanju određenih sadržaja na otoku. To se posebno odnosi na zahtjev iz važećeg Plana za uređenje parkirališnih površina na otoku Lavdara i uz postojeća groblja. Naime, otok Lavdara je povremeno nastanjen (bez stalnih stanovnika). Pristup otoku odvija se morskim putem i nije povezan trajektnom linijom, tako da ne postoji pristup autima. Prema tome, nema potrebe za organizacijom površina za promet u mirovanju. Što se tiče groblja, ista služe stanovništvu neposrednog naselja, koje posjećuje groblja u pravilu pješice. Valja osigurati manji broj parkirališnih mjesta za potrebe funkcioniranje groblja – opslužna vozila, dovoz pokojnika i sl.

Protokom vremena postalo je jasno da planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene – *sport (R1)* u naseljima Verunić i Veli Rat nisu ostvariva, i to prvenstveno iz imovinsko-pravnih razloga. Slijedom navedenog ova igrališta će se izbrisati iz Plana, što je i prikazano u tablici koja slijedi:

naselje	planirana namjena	Skinuto (ha)	Dodano (ha)
Veli Rat	sportsko rekreacijske namjene – <i>sport (R1)</i>	0,82	0,00
Verunić	sportsko rekreacijske namjene – <i>sport (R1)</i>	1,10	0,00

Prostornim planom Zadarske županije utvrđene su pretjerano velike zone za marikulturu, i to u najuži morski pojas otoka. Realizacijom dijela tih površina pokazalo se da su neke aktivnosti pridonijele znatnom pogoršanju kvalitete mora. Slijedom navedenog, površine za marikulturu će biti svedene na lokacije koje neće pretjerano negativno utjecati na kvalitetu življenja u naseljima ili korištenja zona ugostiteljsko-turističke namjene i rekreacije.

Naposlijetku planirana je manja rekonpozicija građevinskog područja naselja Sali kako bi se omogućila izgradnja trgovine mješovite robe u središtu naselja Sali. Realizacijom planirane trgovine na otoku će uvelike olakšati opskrbu lokalnog stanovništva potrepštinama u domaćinstvu, zbog čaga su dosada uvelike bili vezani uz kopno (izuzev pristup suženom izboru mješovite robe na otoku, kakvo je stanje trenutno). Lokacija je odabrana zbog jednostavnog pristupa motornim vozilima a lokacija će ujedno i služiti kao

tampon zona između industrijske i proizvodne zone i samog građevinskog područja naselja gdje ljudi žive i borave. Posljedično tome, planirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene – *pretežito zanatska (I2)* u naselju Sali će se smanjiti za ukupno 3.719 m².

Razlika u površini građevinskog područja naselja Sali koja je nastala temeljem rekonpozicije građevinskog područja evidentirana je u tablici koja slijedi:

naselje	Skinuto (ha)	Dodano (ha)
Sali	0,37	0,37

Razlika u površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene – *pretežito zanatska (I2)* uz naselje Sali koja je nastala temeljem rekonpozicije građevinskog područja naselja Sali evidentirana je u tablici koja slijedi:

naselje	planirana namjena	Skinuto (ha)	Dodano (ha)
Sali	proizvodne namjene – <i>pretežito zanatska (I2)</i>	0,37	0,00

Ostala građevinska područja nisu mijenjana niti su planirana nova građevinska područja.

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

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom travnja 2024. godine. Tijekom javne rasprave Općini Sali mogu se uputiti primjedbe na gore navedene predložene izmjene. Ovim izmjenama neće se prihvaćati zahtjevi za povećanje građevinskih područja iz razloga što nisu zadovoljeni zakonski uvjeti po kojima se isto može i razmotriti. 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 Sali.

 Željko Predovan dipl.ing.arh.
 Odgovorni voditelj