

BLOCK PROJEKT

IZMJENA I DOPUNA

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RAŽANAC

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG

siječanj 2021.

Nositelj izrade: Općina Ražanac
Izrađivač: BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor: Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj: Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim: Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp.
Jure Grbić, dipl.ing.građ.
Igor Alibašić, dipl.ing.el.
Lovre Predovan, mag.ing.arh.
Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.
Zlatko Adorić, građ.teh.

OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ražanac ("Službeno glasilo Općine Ražanac" br. 07/19) Vijeće Općine Ražanac utvrdilo je potrebu izrade **izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ražanac** ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 04/04, 13/07, 12/09 i "Službeno glasilo Općine Ražanac" br. 03/17). Izmjene i dopune PPUO Ražanac odnose se na slijedeće:

- (a) dopuna uvjeta za građenje u građevinskom području naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja radi jednostavnije i kvalitetnije provedbe Plana,
- (b) izmjena granica lučkih područja u skladu sa zahtjevima lokalne zajednice i nadležnih tijela, te prostornim mogućnostima
- (c) izmjenu dijela planirane prometne mreže i postojećih prometnica planirane za rekonstrukciju radi usklađenja sa stanjem na terenu i vlasničkom strukturom katastarskih čestica,
- (d) dopuna uvjeta za građenje infrastrukturne mreže,
- (e) mogućnost preraspodijele manjih dijelova građevinskih područja (ispravak granica građevinskih područja)

Ostale izmjene odnose se na obvezna usklađivanja Plana sa zakonskim i drugim propisima.

Izmjena i dopuna Plana zahvaća tekstualne i kartografske dijelove Plana. Razlozi za izradu izmjene i dopune PPUO Ražanac slijede:

- (a) Provedbom važećeg Plana ukazala se potreba detaljnije razrade dijela Odredbi za provedbu Plana i revidiranje kartografskih prikaza Plana. Naime, određene Odredbe za provedbu Plana nisu dovoljno detaljno razrađene što u nekim slučajevima uzrokuje nejasnoće u provedbi Plana, a u drugim slučajevima nepotrebno ograničava građenje i uređenje površina.
- (b) Zadnjim izmjenama i dopunama Plana utvrđena je prometna mreža prvenstveno u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja. U međuvremenu postavljeni su zahtjevi za izmjene planiranih trasa i profila u dijelovima prometne mreže kako bi se prometna mreža prilagodila stvarnom stanju na terenu i u većoj mjeri poštovala vlasničku strukturu katastarskih čestica. Nakon revidiranja planirane prometne mreže, postoji mogućnost da se za neke dijelove građevinskog područja vrati obveza izrade detaljnije planske dokumentacije ukoliko se onemoguće postići dogovor oko planirane prometne mreže, a u skladu s člankom 201. Zakona.
- (c) Ovom Odlukom otvorila se mogućnost **preraspodijele** građevinskih područja. Pokazalo se da su neki dijelovi utvrđenih građevinskih područja neprikladni za

građenje, pa se otvorila mogućnost preraspodijele manjih dijelova građevinskih područja naselja kako bi se omogućila gradnja na prikladnijim površinama.

Nisu planirana nova građevinska područja niti su povećana postojeća. kampa u naselju izostavljena iz proračun izgrađenog dijela GP naselja Ražanac).

- (d) Plansko rješenje komunalne infrastrukture temelji se na stručne podloge koje su bilo dostupne za vrijeme izrade zadnje izmjene i dopune plana. Ovim izmjenama planska rješenja planirane infrastrukturne mreže uskladit će se s novim rješenjima ako takva postoje.
- (e) Ovaj Plan se usklađuje s izmjenama Zakona i s posebnim propisima (robinzonski turizam, prostor ograničenja i drugo).

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

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom siječnja 2022. godine. Tijekom javne rasprave mogu se uputiti primjedbe na gore navedene predložene izmjene. Ovim izmjenama neće se prihvaćati zahtjevi za povećanje građevinskog područja, iz razloga što nisu zadovoljeni zakonski uvjeti po kojima se isto može i razmatrati. 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 Ražanac.

Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj