

BLOCK PROJEKT

IZMJENE I DOPUNE 2023.
PROSTORNI PLAN
UREĐENJA OPĆINE
SUKOŠAN

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG
travanj 2023.

Nositelj izrade	Općina Sukošan
Izrađivač	BLOCK-PROJEKT d.o.o. Put Murvice 12D
Direktor:	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	Željko Predovan dipl.ing.arh.

OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sukošan (*Službeni glasnik Općine Sukošan* br. 03/22) Vijeće Općine Sukošan utvrdilo je potrebu izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sukošan. Izmjene i dopune PPUO Sukošan odnose se na slijedeće:

- (a) manja dopuna uvjeta za građenje u građevinskom području naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja radi jednostavnije i kvalitetnije provedbe Plana
- (b) izmjenu i dopunu planirane namjene u građevinskom području naselja radi proširenje usluga u svrhu povećanja kvalitete življenja u naseljima
- (c) mogućnost preraspodijele manjih dijelova građevinskih područja (ispravak granica građevinskih područja radi uklanjanja zapreka građenja u istim)
- (d) provjeru i izmjenu dijela planirane prometne mreže i postojećih prometnica planirane za rekonstrukciju radi usklađenja sa stanjem na terenu i vlasničkom strukturom katastarskih čestica
- (e) prenamjenu dijela obalnog pojasa iz zone šume isključivo osnovne namjene (Š) u zonu prirodne morske plaže (R3) na lokaciji Punta Kovač, Sukošan.
- (f) određivanje rezerviranog područja za potencijalne gospodarske djelatnosti u budućnosti na lokaciji Golo brdo, Sukošan
- (g) revidiranje dijelova građevinskih područja temeljem zakona o prostornom uređenju u smislu članka.201. istog. Zakon nalaže obvezu određivanja neuređenih dijelova građevinskih područja za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu,

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

Planom je određena 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 ne može postići dogovor oko planirane prometne mreže, a u skladu s člankom 201. Zakona.

Ovom Odlukom otvorila se mogućnost preraspodijele građevinskih područja (*rekompozicija*). 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. Tablica koja slijedi prikazuje zamijenjene površine iz građevinskog područja naselja:

naselje	Skinuto (ha)	Dodano (ha)
Gorica	0,48	0,47
Debeljak	1.24	1,23

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

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom travnja 2023. godine. Tijekom javne rasprave Općini Sukošan 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 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 Sukošan.

Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj