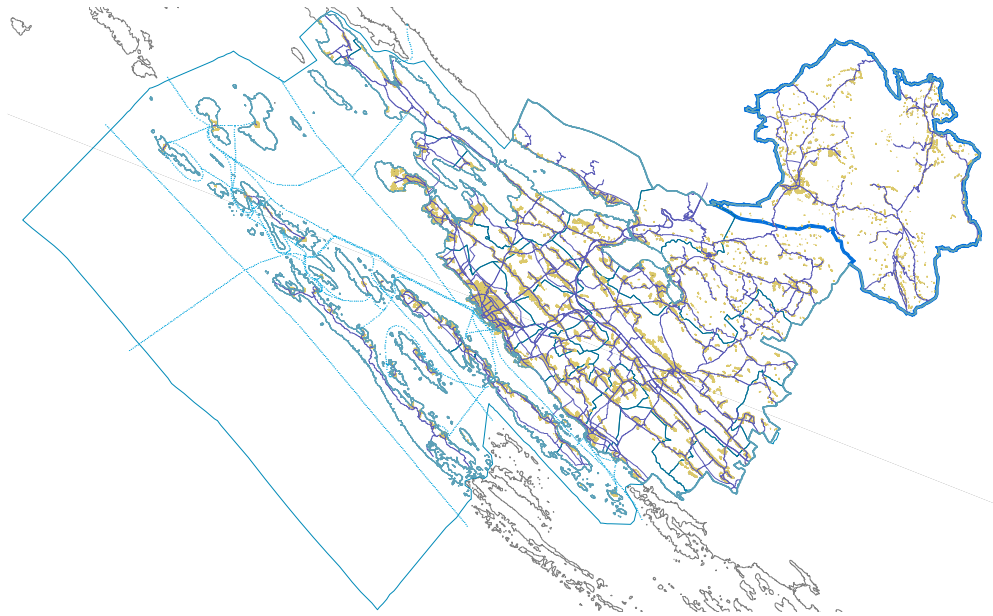




Zavod za prostorno uređenje
Zadarske županije
Zadar

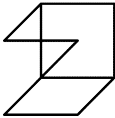


PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE GRAČAC IZMJENE I DOPUNE

Obrazloženje izmjena i dopuna

PRIJEDLOG PLANA

Zadar, veljača 2026.

ZADARSKA ŽUPANIJA OPĆINA GRAČAC	
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE GRAČAC IZMJENE I DOPUNE PRIJEDLOG PLANA	
OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): „Službeni glasnik Općine Gračac“ 02/2023	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan Ponovni javni uvid održan .
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13.) broj suglasnosti klasa: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	 Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije Zadar
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <u>Stjepan Gverić prof.geog.</u> (ime, prezime i potpis)
Voditelj plana: Lana Stipičić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Lana Stipičić, dipl. ing. arh. Tomislav Zekanović, dipl.ing.građ. Stjepan Gverić prof.geog. Dragan Komać, građ. tehn.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <u>Dajana Šušnja Jasenko</u> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____	Pečat nadležnog tijela:

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA



SADRŽAJ:

1. POLAZIŠTA.....	3
Uvod	3
1.1. Pravna osnova	3
1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela	4
1.3. Razlozi za izradu.....	5
1.4. Obveze iz prostornog plana Zadarske županije.....	5
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	6
3. IZMJENE I DOPUNE PLANA PROSTORNOG UREĐENJA.....	7
3.1 Osnova razvoja sustava naselja i razmjestaj djelatnosti u naseljima, uključivo građevinska područja naselja i njihove izdvojene dijelove	7
3.2 Osnova korištenja i uređenja prostora izvan naselja razvojem gospodarskih djelatnosti i drugih aktivnosti (poljoprivreda, šumarstvo, vodno gospodarstvo, rudarstvo, gospodarstvo, rekreacija i dr.), uključivo izdvojena građevinska područja izvan naselja	7
3.3 Pokazatelji namjene površina.....	12
3.4 Bilanca izgrađenih i neizgrađenih površina građevinskih područja	13
3.5 Osnova razvoja i unaprijeđenja prometnog i drugih infrastrukturnih sustava lokalne razine te komunalne infrastrukture vezano uz naselja	13
3.6 Zaštita i očuvanje posebnosti i vrijednosti prostora i okoliša	13
Izmjene u grafičkom dijelu Plana:.....	14

1. POLAZIŠTA

Uvod

Temeljni dokument prostornog uređenja na području administrativnih granica općine Gračac je Prostorni plan uređenja Općine Gračac („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 13/07,27/10 i „Službeni glasnik Općine Gračac“ broj 3/22).

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Pravilnika o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana (NN 135/10), te Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Obzirom da su od zadnjih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac („Službeni glasnik Općine Gračac“ broj 3/22), donesene Izmjene i dopune Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, 05/23 i 06/23-ispravak), ovim izmjenama i dopunama izvršeno usklađuje se tekstualni i grafički dio plana sa županijskim planom kao planom više razine, temeljem članka 61. Zakona o prostornom uređenju.

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana (NN 135/10)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11;)
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, 2/01, 6/04, 2/05-usklađenje s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, 17/06, 3/10-ispravak, 15/14, 14/15, 5/23, 6/23-ispravak i 13/23-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPŽŽ)
- Prostorni plan uređenja Općine Gračac („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 13/07,27/10 i „Službeni glasnik Općine Gračac“ broj 3/22)
- Odluka o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac (Službeni glasnik Općine Gračac 2/23)
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

U skladu s odredbom članka 86. Zakona, prethodno donošenju Odluke o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općina Gračac, pribavljeno je mišljenje

Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije u kojem se navodi da za izradu izmjena i dopuna plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Uvažavajući zaprimljeno mišljenje Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, a temeljem odredbi Zakona o zaštiti okoliša, Zakona o zaštiti prirode i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, nadležno tijelo, upravni odjel Zadarske županije izdao je Rješenje o obavezi provođenja Glavne ocjene prihvatljivosti izmjena i dopuna Plana za ekološku mrežu.

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti prirode, postupak Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu provodi se u okviru postupka strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac, te je donesena Odluka o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš čime je ja započeo i postupak izrade strateške procjene utjecaja na okoliš izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinstven upravni odjel Općine Gračac.

Stručni izrađivač Izmjena i dopuna Plana je Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije.

1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela

U skladu s člankom 90. Zakona zatraženo je od nadležnih javnopravnih tijela, sukladno posebnim propisima, da dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac, te su zaprimljeni zahtjevi prema slijedećem:

- MINISTARSTVO KULTURE - UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljančića 3, 23000 Zadar
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava ribarstva, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM), Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb
- HRVATSKE VODE, VGO SPLIT, Vukovarska 35, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, VGO RIJEKA, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ulica Brne Karnarutića 13, 23000 Zadar
- HEP ODS d.o.o., ELEKTROLIKA GOSPIĆ, Lipovska ulica 31, 53000 Gospić
- GRAD KNIN, dr. Franje Tuđmana 2, 22300 Knin

Zaprimljeni zahtjevi javnopravnih tijela razmatrani su i uvršteni u izmjene i dopune Plana u dijelovima zahtjeva koji su u skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana i usklađenjem s prostornim planom Zadarske županije. Obzirom da je Prostorni plana uređenje Općine Gračac plan smanjenog sadržaja, određeni zahtjevi nisu mogli biti uvršteni zbog smanjenog sadržaja Plana koji je propisan Pravilnikom o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim prilogima toga plana (NN 135/10).

1.3. Razlozi za izradu

Općinsko vijeće Općine Gračac donijelo je Odluku o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac na sjednici vijeća 01. lipnja 2023. godine. U Odluci se kao razlozi za donošenje Odluke o izradi navode:

1. stvaranje prostorno-planskih preduvjeta za daljnji razvoj i povećanje kapaciteta ribogojilišta u naselju Suvaja
2. rekompozicija izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene „TINTORI“
3. korekcija lokacije heliodroma u naselju Deringaj

1.4. Obveze iz prostornog plana Zadarske županije

Osnovni prostorno-planski dokument na temelju kojeg je izrađen Prostorni plan uređenja općine Gračac je Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15, 5/23, 6/23-ispravak i 13/23-pročišćeni tekst). Obvezna je primjena odredbi definiranih Prostornim planom županije, a s obzirom na sadržaj izrade ovog plana (Prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem), njegov sastavni dio su i grafički izvaci iz županijskog plana.

Obzirom da su od izrade zadnjih Izmjena i dopuna Plana, donešene Izmjene i dopune Prostornog plana Zadarske županije, ovim izmjenama i dopunama izvršeno je usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela Plana sa županijskim planom, temeljem članka 61. Zakona. Neke od većih izmjena u tekstualnom dijelu Plana su:

- korekcija popisa građevina od važnosti za Državu i za Županiju
- usklađen je popis nepokretnih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara
- korekcije općih načela zaštite kulturnih dobara na području Općine
- korekcije uvjeta uređenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- korekcije uvjeta za planiranje telekomunikacijskih infrastrukturnih sustava
- korekcije uvjeta za planiranje obnovljivih izvora energije
- korekcije uvjeta za uređenje i gradnju na poljoprivrednim površinama

U grafičkom dijelu Plana prilažu se izvodi iz važećeg prostornog plana Zadarske županije prema slijedećem popisu:

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE

– izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - SUSTAV I FUNKCIJE NASELJA

– izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000

1.3. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - OSNOVNE MREŽE DJELATNOSTI U PROSTORU

– izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000

2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - TELEKOMUNIKACIJSKI I PROMETNI SUSTAV

– izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000

2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

– izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000

2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - ENERGETSKI SUSTAV

– izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000

3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

– izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000

3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU, MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE

– izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Temeljni cilj Plana je dugoročno planiranje razvoja općine u smislu optimalnog rasporeda planiranih sadržaja i organizacije prostora uz očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana ističu se sljedeći ciljevi:

- usklađenje gospodarskog razvoja Općine s novim razvojnim planovima i investicijama
- omogućavanje daljnjeg razvoja gospodarske djelatnosti akvakulture na području naselja Suvaja
- korekcija izdvojenog građevinskog područja „Tintori“ u naselju Deringaj na način da se ista planira u istoj površini, ali bliže dostupnoj energetske i prometnoj infrastrukturi kako bi se pozitivno utjecalo na ekonomsku održivost planirane zone, izglednost realizacije i gospodarski rast
- korekcija planiranog helidroma na području naselja Deringaj na način da se ista planira u obuhvatu planiranog aerodroma obzirom da se radi o komplementarnim namjenama.

Ciljevima se namjerava doprinjeti gospodarskom razvoju općine, potaknuti jačanje konkurentnosti i proizvodnosti te smanjiti regionalnu nejednakost.

3. IZMJENE I DOPUNE PLANA PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Izmjenama i dopunama mijenja se Plan prostornog uređenja i dopunjuju se planska rješenja kako slijedi u nastavku, sve u skladu s Odlukom o izradi.

Izmjene i dopune Plana sukladno prije navedenim razlozima za izradu obuhvaćaju:

- izmjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene u naselju Deringaj
- izmjene i dopune odredbi za provedbu u skladu s odredbama određenim prostornim planom više razine
- izmjene i dopune uvjeta uređenja i gradnje za postojeće uzgajalište u naselju Suvaja.

3.1 Osnova razvoja sustava naselja i razmještaj djelatnosti u naseljima, uključivo građevinska područja naselja i njihove izdvojene dijelove

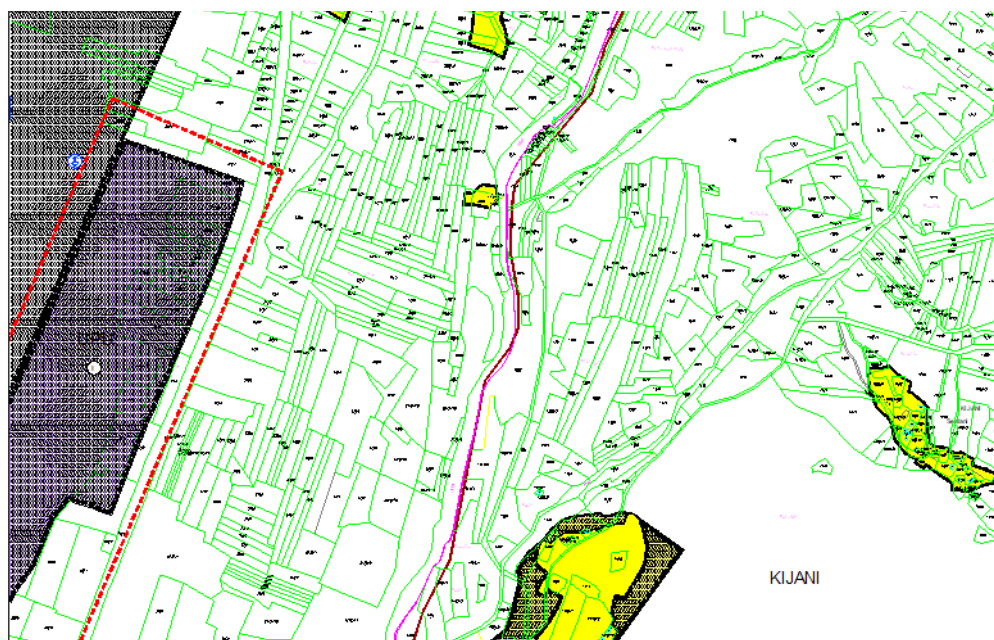
Ovim Izmjenama i dopunama ne mijenja se koncept prostornog razvoja na području općine u odnosu na sustav naselja i građevinska područja naselja, te njihove izdvojene dijelove.

3.2 Osnova korištenja i uređenja prostora izvan naselja razvojem gospodarskih djelatnosti i drugih aktivnosti (poljoprivreda, šumarstvo, vodno gospodarstvo, rudarstvo, gospodarstvo, rekreacija i dr.), uključivo izdvojena građevinska područja izvan naselja

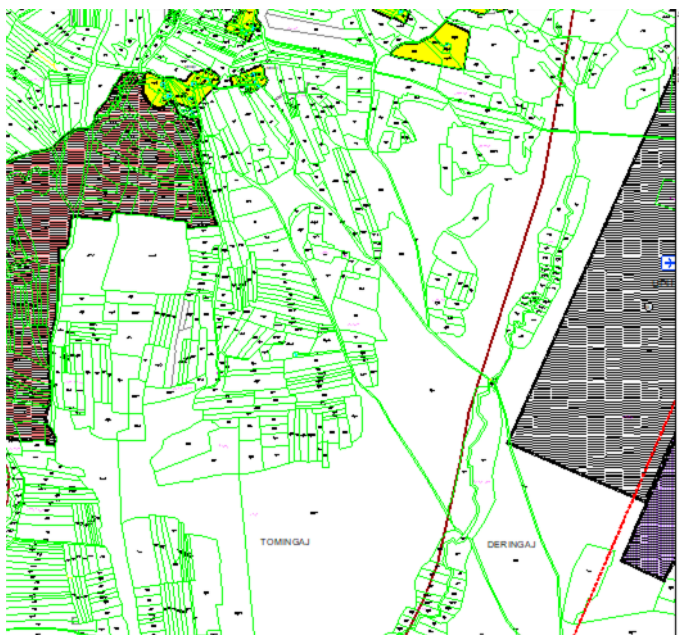
Izmjenama i dopunama korigira se obuhvat izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Tintori“ u naselju Deringaj. Zona se planira u istoj površini od 25ha kao u važećem Planu. Planirana zona položena je u smjeru sjever – jug između planirane zone aerodroma i državne ceste DC1 u naselju Deringaj i zauzima poljoprivredno zemljište koje je prostornim planom županije određeno u većem dijelu kao osobito vrijedno obradivo tlo, a u manjem dijelu kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.



Snimak iz zraka predmetne zone



Izvod iz kartografskih prikaza

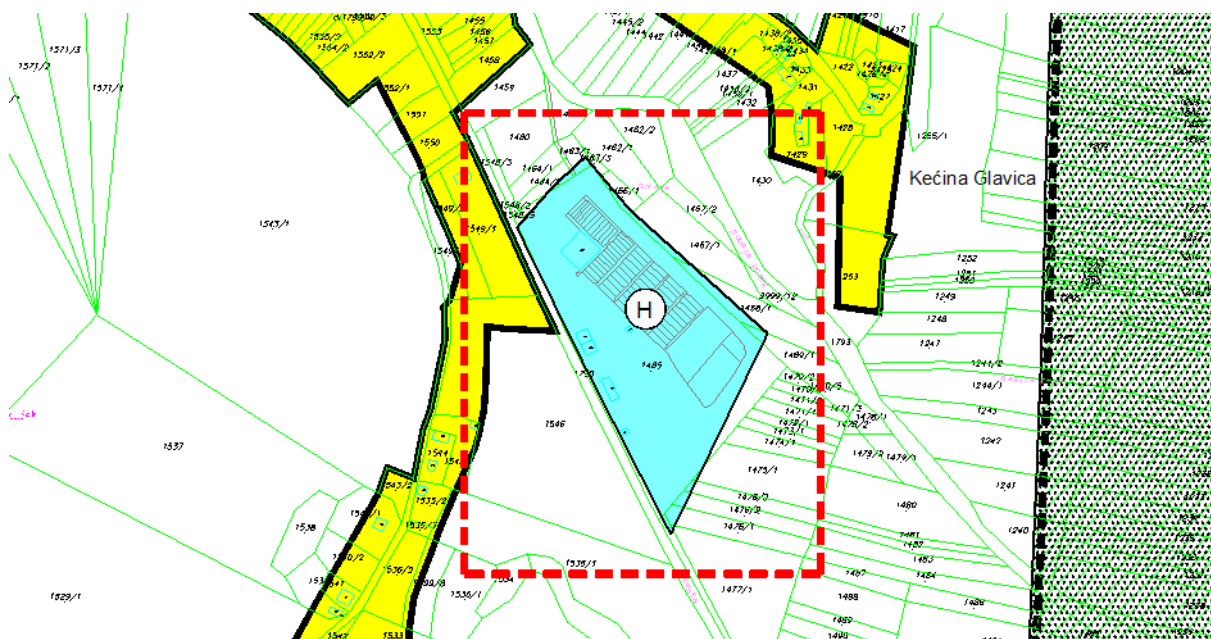


Izvod iz kartografskih prikaza

Površina postojećeg uzgajališta u naselju Donja Suvaja planira se kao površina gospodarske namjene izvan građevinskog područja veličine 2,3ha. Planom se propisuju uvjeti gradnje i uređenja površina uzgajališta.



Snimak iz zraka postojećeg uzgajališta

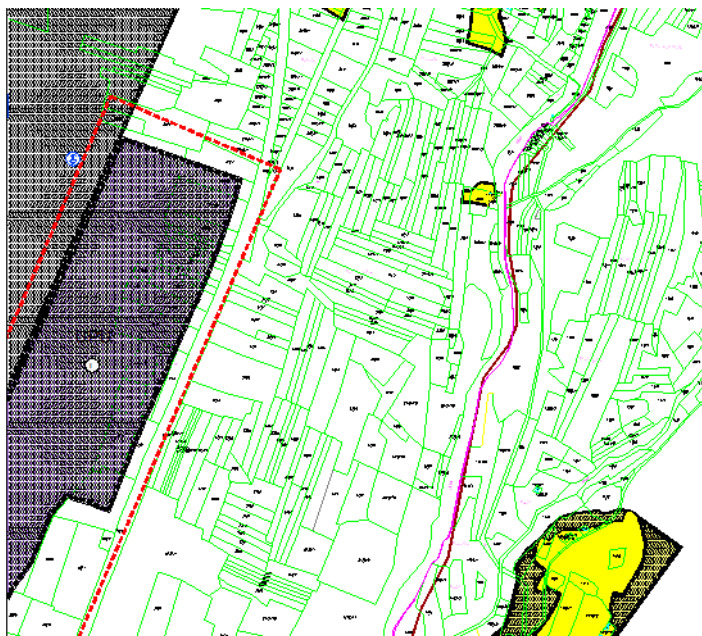


Izvod iz kartografskog prikaza

Izmjenama i dopunama korigira se lokacija helidroma planiranog postojećim Planom. Helidrom se planira u obuhvatu zone aerodroma radi bolje povezanost komplementarnih namjena i smanjenja zaposjedanja pretežito prirodnih površina infrastrukturom zračnog prometa.



Snimak iz zraka predmetne zone



Izvod iz kartografskog prikaza

3.3 Pokazatelji namjene površina

Ovim Izmjenama i dopunama nije bilo izmjenjena prostornih pokazatelja.

Red. broj	Naziv županije/općine/grada	Oznaka	Ukupno ha	% od površine	stan/ha ha/stan*
1.0.	OPĆINA GRAČAC				
	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA				
1.1.	Građevinska područja ukupno/	GP	1754,3121	1,84	2,68
	- izgrađeni dio GP		1393,2804	1,46	3,37
	- neizgrađeni dio GP		361,0317	0,38	13,04
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja				
	- gospodarska (industrija, zanatstvo)	I	101,3428	0,11	46,28
	- poslovna namjena	K3	42,0034	0,04	111,66
	- turizam	T2, T3	169,9031	0,18	27,60
	- eksploatacijska polja i istražni prostori	E3, Ex	1185,2681	1,24	3,96
	- sportsko-rekreacijske	R, R1, R, R5	1825,6363	1,91	2,57
1.3.	Poljoprivredne površine	P	20704,3085	21,68	0,00*
	- uzgajalište - akvakultura	H	2,3		0,00
1.4.	Šumske površine	Š	38626,7705	40,45	0,00*
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	31001,4912	32,46	0,00*
1.6.	Ostale površine				
	- posebna namjena	N	1,4663	0,0015	0,00*
	- zračno pristanište	IS	74,7987	0,07	0,00*
	- groblja	G	11,7034	0,01	0,00*
	- ostale				
	OPĆINA UKUPNO		95501,3044	100	

3.4 Bilanca izgrađenih i neizgrađenih površina građevinskih područja

Ovim Izmjenama i dopunama nije bilo izmjena u bilanci izgrađenih i neizgrađenih područja.

3.5 Osnova razvoja i unaprjeđenja prometnog i drugih infrastrukturnih sustava lokalne razine te komunalne infrastrukture vezano uz naselja

U skladu s Odlukom o izradi, te s obzirom da se radi o Prostornom plan u sa smanjenim sadržajem, Izmjene i dopune plana vezane za infrastrukturne sustave svedene su na usklađenje s važećim Prostornim planom Zadarske županije.

Izvršena je korekcija infrastrukturnih građevina od važnosti za županiju. U Plan su preuzete odredbe iz županijskog prostornog plana u pogledu planiranja Panoramske žičare „Cerovačke Špilje“. Preuzete su i odredbe vezane za planiranje telekomunikacijskih sustava.

Odredbe za planiranje obnovljivih izvora energije na području općine dopunjene su odredbama iz prostornog plana više razine koje se odnose na uvjete za smještaj i planiranje solarnih elektrana i vjetroelektrana.

3.6 Zaštita i očuvanje posebnosti i vrijednosti prostora i okoliša

U skladu s Odlukom o izradi, te s obzirom da se radi o Prostornom plan u sa smanjenim sadržajem, Izmjene i dopune plana vezane za zaštitu i očuvanje posebnosti i vrijednosti prostora i okoliša svedene su na usklađenje s važećim Prostornim planom Zadarske županije.

Izmjenama i dopunama korigiran je popis dobara – područja i pojedinačnih građevina s određenim ili predloženim stupnjem zaštite, te su dopunjene odredbe zaštite i očuvanja kulturno povijesnih obilježja prostora Općine Gračac.

Izmjenama i dopunama plana u Plana su uvršteni posebni uvjeti i mjere ublažavanja utjecaja solarnih elektrana na sastavnice i čimbenike okoliša te ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže propisane prostornim planom Zadarske županije.

Izmjene u grafičkom dijelu Plana:

Izmjenama i dopunama Plana mijenjaju se kartografski prikazi građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000 prema slijedećem:

- | | |
|--|------------------|
| 1. PREGLEDNA KARTA | M 1:50000 |
| 2. KARTA 4.9. I 5.5. | M 1: 5000 |
| GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – ZAKLOPAC, DONJA SUVAJA, GORNJA SUVAJA, BROTNJA, BEGLUCI | |
| IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA – DONJA SUVAJA, BEGLUCI | |
| 3. KARTA 4.15. I 5.10. | M 1: 5000 |
| GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – TOMINGAJ, GRAČAC, DERINGAJ, BRUVNO | |
| IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA – TOMINGAJ, DERINGAJ, BRUVNO | |
| 4. KARTA 4.21. I 5.16. | M 1: 5000 |
| GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – GRAČAC, DERINGAJ | |
| IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA – GRAČAC, DERINGAJ | |
| 5. KARTA 4.16. I 5.11. | M 1: 5000 |
| GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – DERINGAJ, KIJANI, OMSICA, GUBAVČEVO POLJE | |
| IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA – BRUVNO, DERINGAJ, KIJANI, OMSICA, GUBAVČEVO POLJE | |