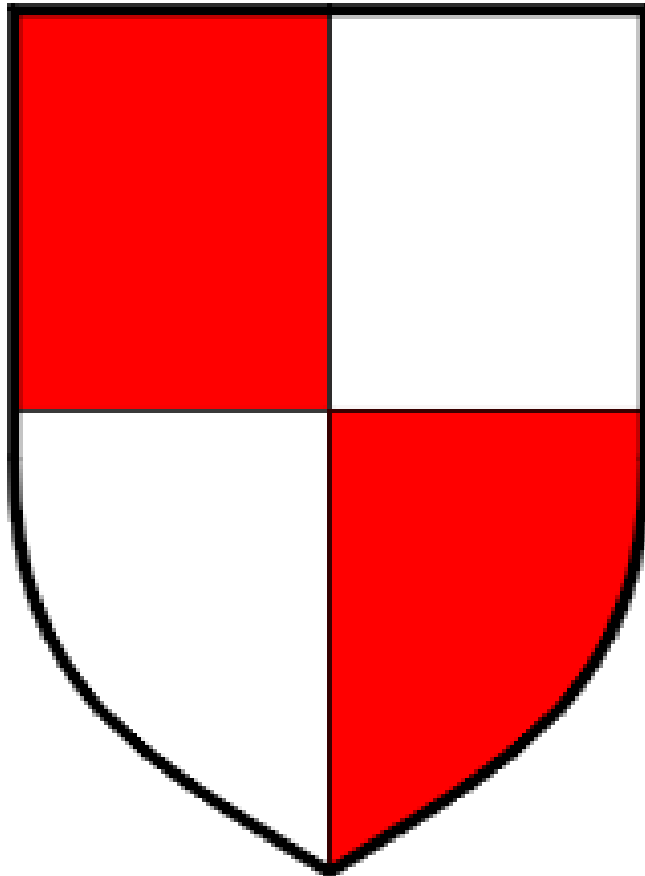


PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SKRAD
III. IZMJENA I DOPUNA



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
OBRAZLOŽENJE PLANA

kolovoz 2026. godine

UVOD	4
1. Polazišta	4
1.1. Pravna osnova	4
1.2. Razlozi donošenja izmjena i dopuna	5
1.2.1. Osnovni podaci o Prostornom planu uređenja Općine Skrad	5
1.2.2. Razlozi pokretanja postupka izmjene i dopune	6
1.2.3. Osnovni ciljevi i programska polazišta	7
1.2.4. Postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš	8
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	8
Položaj, granice i osnovna obilježja prostora	8
Stanovništvo	9
Naselja i sustav središnjih naselja	10
Gospodarstvo i turizam	11
Prirodna baština (zaštićena priroda i ekološka mreža)	11
Kulturna baština (kulturna dobra)	12
Šume, vode i zone sanitarne zaštite izvorišta	12
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	13
1.5. Popis stručnih podloga i sektorskih dokumenata korištenih u izradi	23
2. Ciljevi prostornog uređenja	24
3. Obrazloženje izmjena i dopuna Plana	24
3.1. Transformacija Plana iz analognog u digitalni oblik	24
3.1.1. Namjena prostora	25
3.1.2. Građevinska područja	26
3.1.3. Pravila provedbe	31
3.1.4. Infrastrukturni sustavi	33
3.1.5. Posebne mjere	34
3.1.6. Odredbe za provedbu	35
3.2. Obuhvat izmjena i dopuna Plana	36
4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	36
4.1. Iskaz površina prema namjeni	37
4.2. Iskaz građevinskih područja	38
4.3. Pregled građevinskih područja naselja	38

Nositelj izrade Plana:	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA SKRAD Josipa Blaževića-Blaža 8 51311 Skrad
Načelnik Općine:	Damir Grgurić, dipl.ing.
Stručni izrađivač Plana:	Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Kneza Mislava 15, 10000 Zagreb
Odgovorna osoba:	Ivan Mucko, dipl.ing.arh. ovl.arh.urbanist AU-194
Stručni tim u izradi Plana:	Jasna Juraić, mag.ing.arch. ovl.arh.urbanist AU-71 Ariana Korlaet, dipl.ing.arh. ovl.arhitektica A-3380 Max Mucko, mag.oec.

Predmet ovog obrazloženja je III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Skrad. Postupak izrade i donošenja Plana vodi Općina Skrad putem Jedinstvenog upravnog odjela kao nositelja izrade, a stručnu izradu provodi Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. iz Zagreba. Plan se izrađuje u modulu *ePlanovi* i modulu *ePlanovi Editor* informacijskog sustava prostornog uređenja, kao prostorni plan nove generacije.

Najvažnija sastavnica ove izmjene i dopune jest **transformacija Plana iz analognog (papirnato) u digitalni oblik**, sukladno Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23). Važeći Prostorni plan uređenja Općine Skrad izrađen je i provođen analognim tehnikama, pa je njegovo prenošenje u digitalno okruženje informacijskog sustava prostornog uređenja nužan preduvjet za suvremenu provedbu i izdavanje akata za gradnju. Time se Plan usklađuje s propisanim digitalnim standardom prostornih podataka i postaje dostupan u jedinstvenom državnom informacijskom sustavu.

U postupku transformacije utvrđeno je da geometrije važećeg Plana značajno odstupaju od digitalnoga katastarskog plana, budući da je katastarski plan nakon donošenja II. izmjena i dopuna prošao postupak homogenizacije, kojim su granice katastarskih čestica znatno izmijenjene. Zbog toga je bilo potrebno iznova iscrtnati sve geometrije namjene prostora i građevinskih područja te ih uskladiti s aktualnom katastarskom podlogom. Uz to su podaci o infrastrukturnim mrežama i o kulturnim dobrima u važećem Planu bili zastarjeli ili nedovoljno precizno locirani, pa su u ovoj izmjeni i dopuni osuvremenjeni i prostorno usklađeni s podacima nadležnih javnopravnih tijela.

Osim digitalizacije, ovom se izmjenom i dopunom razmatraju zahtjevi za proširenje i/ili smanjenje građevinskih područja zaprimljeni od 2021. godine te se Plan usklađuje s propisima donesenima nakon zadnje izmjene i s Prostornim planom Primorsko-goranske županije kao planom više razine. Cilj je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Plan te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu.

Obrazloženje je izrađeno sukladno članku 33. Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23), kojim je propisan obvezni sadržaj obrazloženja prostornog plana, s time da se u poglavlju 3. daje obrazloženje same izmjene i dopune Plana.

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad sadržana je u sljedećim propisima i aktima:

1. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – u daljnjem tekstu: Zakon);
2. Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23);

3. Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14 i 154/14);
4. Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15);
5. Prostorni plan Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst, 18/22, 40/22 – pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24 – pročišćeni tekst) kao prostorni plan više razine s kojim Plan mora biti usklađen;
6. Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad (KLASA: 350-02/24-01/3, URBROJ: 2170-33-01-24-02 od 12. srpnja 2024.), objavljena u „Službenim novinama Općine Skrad“ broj 6/2024.

Obveza izrade i donošenja izmjene i dopune Plana propisana je člankom 75. Zakona, a ovlaštenje Općinskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u članku 109. stavku 4. Zakona. Odluku o izradi donijelo je Općinsko vijeće Općine Skrad temeljem članka 86. Zakona i članka 34. Statuta Općine Skrad, na 21. sjednici održanoj 12. srpnja 2024. godine.

Novi Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25) stupio je na snagu 1. siječnja 2026. godine (članak 250.), čime je prestao važiti dotadašnji Zakon (članak 249.). Sukladno prijelaznoj odredbi članka 236. stavka 3. novog Zakona, postupci izrade i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. dovršavaju se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23). Budući da je postupak izrade ove izmjene i dopune Plana započet Odlukom o izradi od 12. srpnja 2024., on se dovršava prema odredbama navedenoga (dotadašnjeg) Zakona o prostornom uređenju.

Sadržaj ovog obrazloženja izrađen je u skladu s člankom 33. Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23), kojim je propisan obvezni sadržaj obrazloženja prostornog plana. Sukladno tom članku, odredbe o sadržaju obrazloženja na odgovarajući se način primjenjuju i na izmjenju i dopunu prostornog plana, s time da se u poglavlju 3. daje obrazloženje same izmjene i dopune Plana.

1.2. Razlozi donošenja izmjena i dopuna

1.2.1. Osnovni podaci o Prostornom planu uređenja Općine Skrad

Prostorni plan uređenja Općine Skrad donesen je i objavljen u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ broj 19/07. Osnovnu Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Skrad Općinsko je vijeće donijelo na sjednici 24. travnja 2007. godine.

Plan je do sada dvaput mijenjan i dopunjavan:

1. I. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad objavljene su u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ broj 21/12 (2012. godine);
2. II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad objavljene su u „Službenim novinama Općine Skrad“ broj 3/21, a donesene su na sjednici Općinskog vijeća 18. ožujka 2021. godine.

Ovim se postupkom izrađuje III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Skrad. Stručni izrađivač i ove i prethodne (II.) izmjene i dopune je Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. iz Zagreba.

Važećim Planom uređeno je cjelokupno područje Općine Skrad u njezinim administrativnim granicama, ukupne površine 5.267,42 ha (52,67 km²). Plan razgraničava namjenu prostora, građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja te utvrđuje uvjete uređenja prostora, sustav infrastrukture i mjere zaštite prirodne i kulturne baštine. Područje Općine pretežito je ruralnog karaktera, s velikim udjelom šuma i šumskog zemljišta te s mrežom malih, raštrkanih naselja tipičnih za Gorski kotar.

1.2.2. Razlozi pokretanja postupka izmjene i dopune

Razlozi za pokretanje postupka III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi (KLASA: 350-02/24-01/3, URBROJ: 2170-33-01-24-02 od 12. srpnja 2024.). Razlozi se mogu svrstati u dvije skupine: usklađivanje sa zakonskim i podzakonskim okvirom te određivanje novih prostorno-planskih rješenja.

A. Usklađivanje sa zakonskim i podzakonskim okvirom.

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom. Obveza izrade i donošenja izmjene i dopune Plana propisana je člankom 75. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a ovlaštenje Općinskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u članku 109. stavku 4. Zakona. Postupak izrade i donošenja provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak.
2. Usklađenje s planom više razine. Sukladno članku 61. stavku 2. Zakona, Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine – Prostornim planom Primorsko-goranske županije.
3. Usklađenje s planovima šireg područja iste razine. Sukladno članku 61. stavku 2. Zakona, Plan mora biti usklađen s prostornim planovima šireg područja iste razine: Prostornim planom uređenja Grada Delnica, Prostornim planom uređenja Općine Brod Moravice, Prostornim planom

uređenja Grada Vrbovskog i Prostornim planom uređenja Općine Ravna Gora.

B. Određivanje novih prostorno-planskih rješenja.

Općina je u razdoblju od 2021. godine, kada je Općinsko vijeće donijelo odluku o II. izmjenama i dopunama Plana, zaprimila velik broj zahtjeva za proširenje građevinskih područja. Temeljem tih zahtjeva načelnik Općine je, sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, donio zaključak o osnovanosti pokretanja postupka za izradu izmjena prostornog plana. U izradi izmjena Plana provest će se stručna analiza zaprimljenih zahtjeva i prijedloga te razmotriti mogućnosti proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u okvirima utvrđenima Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

Dodatni razlog pokretanja postupka je prijenos Plana u novo digitalno okruženje informacijskog sustava prostornog uređenja (modul *ePlanovi*). Pri tome je utvrđeno da su podaci o infrastrukturnim mrežama u važećem Planu zastarjeli i ne odgovaraju središnjem katastru infrastrukture, da podaci o kulturnim dobrima nisu bili precizno locirani po čestici i adresi te da geometrije Plana znatno odstupaju od digitalnoga katastarskog plana, koji je nakon donošenja II. izmjena i dopuna prošao postupak homogenizacije. Zbog toga je bilo potrebno iznova iscrtati sve geometrije namjene prostora i građevinskih područja i uskladiti ih s aktualnim katastarskim planom.

1.2.3. Osnovni ciljevi i programska polazišta

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana utvrđeni su Odlukom o izradi (članak 3.):

1. cilj izrade Plana je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Prostorni plan uređenja Općine Skrad te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu;
2. Plan će biti izrađen u modulu *ePlanovi* i modulu *ePlanovi Editor* informacijskog sustava prostornog uređenja;
3. Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga, čime će se smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja;
4. nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu; prostorni razvoj temeljit će se na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka, koja će omogućiti kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihova sinergijskog učinka.

Sažeta ocjena stanja u prostoru (članak 5. Odluke o izradi) polazi od toga da je područje Općine pretežito ruralnog karaktera te da je atraktivnost Gorskog kotara kao destinacije kontinentalnog turizma dovela do povećanog interesa za ulaganja, zbog čega je nužno unaprijediti Plan koji se dosad provodio zastarjelim analognim tehnikama. Kao programsko polazište sektorskih strategija u Odluci o izradi naveden je Plan razvoja Primorsko-goranske županije za razdoblje 2022.–2027.

1.2.4. Postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš

U postupku izrade III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad, a prije donošenja Odluke o izradi, Općina Skrad je sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, na Prijedlog odluke o izradi zatražila i pribavila mišljenje nadležnog tijela o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja Plana na okoliš.

Mišljenje je izdala Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, kao nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode – KLASA: 351-01/24-04/32, URBROJ: 2170-03-08/3-24-2 od 21. svibnja 2024. godine. Pribavljanje toga mišljenja izrijekom je navedeno u članku 2. usvojene Odluke o izradi izmjene i dopune Plana, čime je mišljenje nadležnog tijela pribavljeno u propisanom postupku prije donošenja Odluke o izradi.

Pribavljeno mišljenje ugrađeno je u Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad (KLASA: 350-02/24-01/3, URBROJ: 2170-33-01-24-02), koju je Općinsko vijeće Općine Skrad donijelo na 21. sjednici održanoj 12. srpnja 2024. godine, čime su ispunjeni uvjeti za nastavak postupka izrade i donošenja Plana.

U obuhvatu Plana nalaze se područja ekološke mreže Republike Hrvatske (Natura 2000): POVS HR2001413 „Šume kod Skrada“, POVS HR2001345 „Vražji prolaz i Zeleni vir“, POVS HR2001351 „Područje oko Kupice“ te POVS HR5000019 i POP HR1000019 „Gorski kotar i sjeverna Lika“. Postupanje s ekološkom mrežom i mjere njezine zaštite vrednovani su u sklopu navedenoga postupka i ugrađeni u polazišta izrade Plana, uz upravljanje ekološkom mrežom putem Javne ustanove „Priroda“ Primorsko-goranske županije.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Položaj, granice i osnovna obilježja prostora

Općina Skrad nalazi se u Primorsko-goranskoj županiji, u središnjem dijelu Gorskog kotara – visinski najvišeg i najšumovitijeg dijela Hrvatske, koji se zbog visoke pošumljenosti popularno naziva „zelenim plućima Hrvatske“. Općina je smještena uz povijesnu Lujzinsku cestu te uz željezničku prugu i državnu cestu na pravcu Zagreb – Rijeka, što joj daje povoljan prometni položaj unutar goranskog prostora.

Područje Općine Skrad utvrđeno je u administrativnim granicama propisanim Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj

(„Narodne novine“ broj 86/06, 125/06 – ispravak, 16/07 – ispravak, 95/08 – Odluka USRH, 46/10 – ispravak, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15). Plan obuhvaća cijelo područje jedinice lokalne samouprave, ukupne površine 5.267,42 ha (52,67 km²), čime je Skrad jedna od manjih općina Gorskog kotara.

Općina Skrad usklađuje se s planovima šireg područja iste razine te graniči s Gradom Delnicama, Općinom Brod Moravice, Gradom Vrbovskim i Općinom Ravna Gora – svima u Primorsko-goranskoj županiji odnosno Gorskom kotaru. Sjeverni rub Općine spušta se prema dolini rijeke Kupe, koja predstavlja granično područje prema susjednim goranskim općinama.

Područje Općine izrazito je gorsko i razvedeno. Nadmorska visina kreće se od oko 400 do 800 m, spuštajući se prema sjeveru, prema dolini Kupe, na oko 200 m. Središnje naselje Skrad leži na oko 703 m nadmorske visine i još je od 19. stoljeća poznato kao klimatsko lječilište i izletište okruženo crnogoričnim i bjelogoričnim šumama, s pogledom na dolinu Kupe. Klima je gorska (planinska) – svjež ljeta, hladne i snježne zime te obilne oborine – što je i osnova povijesnoga statusa Skrada kao klimatskog lječilišta.

Vodno bogatstvo područja jedno je od glavnih obilježja Općine. Glavni je vodotok rijeka Kupica, koja nastaje spajanjem potoka Curak i potoka Jasle. Izvor potoka Curak nalazi se u špilji na lokalitetu Zeleni vir, gdje voda pada kao slap visok oko 70 m – jedan od najviših slapova u Hrvatskoj – u jezerce unutar špilje. Kroz kanjon Vražji prolaz, duljine oko 800 m i mjestimično širine svega oko 2 m, vode protječu prema Kupici. Vode područja dio su sliva sjevernog Jadrana, kojim upravljaju Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana.

Stanovništvo

Općina Skrad spada među najmanje i demografski najugroženije općine u Hrvatskoj, s izraženom i dugotrajnom depopulacijom karakterističnom za Gorski kotar. Prema posljednjim popisima stanovništva broj stanovnika i dalje opada.

Popis	Općina Skrad	Naselje Skrad
2011.	1.062	694
2021.	858	568
Promjena 2011.–2021.	–204 (–19,2 %)	–126 (–18,2 %)

Gustoća naseljenosti vrlo je niska – oko 16 stanovnika po km² (858 stanovnika na 52,67 km²). Dugoročni pad još je izraženiji: dok je sredinom 19. stoljeća područje brojilo preko 6.000 stanovnika, a još 1980-ih preko 2.000, do 2021. broj stanovnika smanjio se na 858.

Posljedica depopulacije je i gašenje pojedinih naselja – prema popisu 2021. dio naselja Općine nema više stalnih stanovnika. To se odražava i u podacima Plana: primjerice, u naselju Resnatac evidentirana izgrađenost građevinskog područja iznosi 0 %. Pri navođenju brojeva treba razlikovati statistička naselja (Državni zavod za statistiku) od građevinskih područja naselja koja razgraničava Plan, jer ta dva izvora ne moraju biti istobrojna.

Naselja i sustav središnjih naselja

Plan razgraničava 32 građevinska područja naselja. Središnje i najveće naselje je Skrad, ujedno sjedište Općine, čije građevinsko područje iznosi oko 66,40 ha. Veća građevinska područja naselja imaju i Hlevci, Planina Skradska, Veliko Selce, Bukov Vrh, Gornja Dobra i Hribac, dok je većina ostalih naselja malena i raštrkana po reljefu, što odgovara osnovnom gorskom i pretežito ruralnom obilježju Općine.

Površina građevinskih područja u važećem planu, izračunata nakon unosa u sustav ePlanovi iznosi 176,31 ha, od čega je izgrađeno 95,79 ha, što daje prosječnu izgrađenost od 54,3 %. U nastavku se daje pregled građevinskih područja naselja po pojedinim naseljima, s ukupnom površinom, izgrađenom površinom i postotkom izgrađenosti:

Naselje	GP ukupno (m ²)	Izgrađeno (m ²)	Izgrađenost (%)
Belski Ravan	9.809	5.066	51,6
Brezje Dobransko	20.464	9.738	47,6
Bukov Vrh	59.399	48.423	81,5
Bukovac Podvrški	9.479	2.285	24,1
Buzin	19.111	14.146	74,0
Divjake	41.423	30.791	74,3
Gorani	10.466	9.214	88,0
Gorica Skradska	11.649	8.813	75,7
Gornja Dobra	57.371	41.597	72,5
Gramalj	7.309	6.484	88,7
Hlevci	326.557	145.683	44,6
Hosnik	9.896	9.896	100,0
Hribac	67.512	35.667	53,0
Mala Dobra	11.747	8.246	70,2
Malo Selce	33.670	18.758	55,7
Pečišće	23.699	13.862	58,5
Planina Skradska	79.774	34.733	43,5
Podslemeni Lazi	14.607	9.403	64,4
Podstena	49.271	36.238	73,5
Pucak	15.599	11.879	76,2
Raskrižje	12.274	9.800	79,8
Rasohe	6.809	5.269	77,4
Resnatac	12.048	0	0,0
Rogi	31.883	26.391	82,8
Skrad	664.039	311.835	47,0
Sleme Skradsko	19.345	14.212	73,5
Trški Lazi	6.996	4.134	59,1
Tusti Vrh	22.938	20.766	90,5
Veliko Selce	63.919	33.735	52,8
Vrh Brodski	5.670	1.178	20,8
Zakrajc Brodski	21.631	15.294	70,7
Žrnovac	36.116	16.572	45,9
UKUPNO	1.763.073	957.908	54,3

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije, kao planu više razine, Općina Skrad pripada mikroregiji Delnice (oznaka G1), čije je razvojno središte Grad Delnice. Naselje Skrad sjedište je Općine i nositelj funkcija osnovne (primarne) razine za područje Općine, dok funkcije više razine za goranski prostor obavljaju Delnice.

Gospodarstvo i turizam

Gospodarstvo Općine Skrad počiva na tradicionalnim goranskim djelatnostima i sve više na turizmu.

Šumarstvo i drvna industrija. Površina šuma i šumsko zemljište čine daleko najveći dio prostora – gotovo 80 % obuhvata. Površina šuma i njihov udio u površini Općine u tijeku izrade plana se konstantno mijenja zbog promjene površina drugih namjena (cestovni promet, građevinska područja i slično te je precizna i konačna površina dana u iskazu prostornih pokazatelja. Šumarstvo i prerada drva tradicionalno su nositelji gospodarstva, a državnim šumama gospodare Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Delnice.

Turizam i izletništvo. Skrad je još od 19. stoljeća poznat kao klimatsko lječilište i izletišta. Glavne turističke atrakcije vezane su uz značajni krajobraz Vražji prolaz i Zeleni vir (kanjon, slap potoka Curak visok oko 70 m i špilja Muževa hišica), uz koje su razvijeni planinarski i izletnički sadržaji, među njima planinarski dom „Zeleni Vir“ i hotel „Zeleni vir“. U prostoru su prisutni i povijesni sadržaji poput hidroelektrane „Munjara“ na Zelenom viru, u pogonu od 1922. godine, jedne od najstarijih hidroelektrana u Hrvatskoj. Turizam je usmjeren na prirodu, pješaćenje i obiteljske izlete (kontinentalni, goranski turizam).

Poljoprivreda i stočarstvo. Zbog gorskog reljefa i klime poljoprivreda je ograničena i pretežito gorskog tipa (livade, pašnjaci, stočarstvo, manja poljoprivredna domaćinstva). U važećem planu je stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5) raspoređena na 122,80 ha, što odražava model raspršenih poljoprivrednih domaćinstava.

Atraktivnost Gorskog kotara i pozicioniranje Skrada kao destinacije kontinentalnog turizma doveli su do povećanog interesa za gospodarska i druga ulaganja na području Općine (Odluka o izradi, članak 5.), što je ujedno jedan od razloga pokretanja ove izmjene i dopune Plana.

Prirodna baština (zaštićena priroda i ekološka mreža)

Na području Općine zaštićen je značajni krajobraz „Vražji prolaz i Zeleni vir“ (zaštićeno područje prirode državnog značaja). Kategorija zaštite je značajni krajobraz, proglašen 1962. godine (Rješenje broj 7/9-1962 Zavoda za zaštitu prirode, Zagreb). Ukupna površina zaštićenog područja iznosi oko 252 ha i prostire se na području Općine Skrad i Grada Delnica, a unutar obuhvata (administrativnih granica) Općine Skrad nalazi se 242,40 ha tog područja. Unutar krajobraza nalaze se geomorfološki i hidrološki fenomeni – kanjon Vražji prolaz, slap i izvor potoka Curak (Zeleni vir) te špilja Muževa hišica – s bujnom šumskom i hidrofilnom vegetacijom.

Područje Općine dio je ekološke mreže Republike Hrvatske (Natura 2000). U obuhvatu Plana evidentirano je 5 područja ekološke mreže:

Oznaka	Naziv	Tip	Površina u obuhvatu (ha)
HR2001413	Šume kod Skrada	POVS – područje očuvanja važno za vrste i stanišne tipove	1.095,91
HR2001345	Vražji prolaz i Zeleni vir	POVS – područje značajno za vrste i stanišne tipove	235,23
HR5000019	Gorski kotar i sjeverna Lika	POVS – područje značajno za vrste i stanišne tipove	3.724,36

HR2001351	Područje oko Kupice	POVS – područje očuvanja važno za vrste i stanišne tipove	694,13
HR1000019	Gorski kotar i sjeverna Lika	POP – područje značajno za ptice	3.724,36

Navedene površine predstavljaju udjele pojedinog područja ekološke mreže unutar obuhvata Plana. Pri tome treba napomenuti da se POVS HR5000019 i POP HR1000019 (oba „Gorski kotar i sjeverna Lika“) prostorno preklapaju, pa se njihove površine ne smiju zbrajati kao ukupna površina ekološke mreže. Upravljanje ekološkom mrežom na području Županije provodi Javna ustanova „Priroda“ Primorsko-goranske županije.

Kulturna baština (kulturna dobra)

U sloju kulturne baštine Plana evidentirano je ukupno 8 stavki: 1 registrirano kulturno dobro (područje kulturnog dobra) i 7 lokaliteta zaštićenih mjerama prostornog plana.

Registrirano kulturno dobro (Z-118). Riječ je o Zgradi Lončarić u Skradu (Goranska ulica br. 12), oznake Z-118 u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske. To je spomenik profane (građanske) graditeljske baštine – masivna baroknizirana zgrada uz povijesnu Lujzinsku cestu, građena oko 1820.–1841. godine (godina 1841. uklesana je iznad ulaznih vrata). Dobro je pod zaštitom Konzervatorskog odjela u Rijeci i upisano je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana (7 lokaliteta). Mjerama Plana zaštićeni su sljedeći lokaliteti:

1. crkva sv. Antuna Padovanskog, Skrad;
2. župna crkva sv. Izidora Ratara, Divjake;
3. kapela sv. Trojstva, Bukov Vrh;
4. kapelica Uznesenja Marijina, Skradski Vrh;
5. poklonac Uzvišenje sv. Križa, Planina Skradska;
6. kapela sv. Andrije, Rogi;
7. kapela sv. Roka, Zakrajc.

Stanje kulturnih dobara usklađeno je s Registrom kulturnih dobara Republike Hrvatske na datum izrade Plana.

Šume, vode i zone sanitarne zaštite izvorišta

Šume. Šuma i šumsko zemljište dominantna su prostorna kategorija Općine. obuhvatu Plana dominira zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja te ostalo zemljište koje je također dijelom pošumljeno. Oko 95 % obuhvata je pod namjenom šume i šumsko zemljište te ostalo zemljište.

Razgraničenje šuma i šumskog zemljišta državnog značaja u Planu je izrađeno sukladno podacima koje su dostavile Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Delnice (za državne šume) i Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva (za privatne šume, gospodarska jedinica Kupa). MPŠR nije dostavilo podatke za gospodarsku jedinicu Dobra s obrazloženjem da je u tijeku revizija

šumskogospodarskog plana. Podaci su naposljetku preuzeti iz WFS sloja dostupnog u sustavu ePlanovi.

Vode. Glavni je vodni resurs rijeka Kupica s pritocima (potoci Curak i Jasle) te brojni izvori. Površine unutarnjih voda u Planu iznose 2,08 ha. Vodoopskrba se temelji na nizu lokalnih izvorišta (među njima izvorišta Skrad 1, 2 i 3, Izvor Jazbina – Sabirni bazen, Kicelj, Vodica, Divjake i Veliki žljeb).

Zone sanitarne zaštite izvorišta. Radi zaštite pitke vode na području Općine utvrđene su zone sanitarne zaštite izvorišta. U Planu je evidentirano 11 dijelova zona sanitarne zaštite (II. i III. zona) za izvorišta Skrad (više dijelova II. i III. zone) i Izvor Jazbina – Sabirni bazen. Najveći pojedinačni dijelovi su III. zona izvorišta Skrad (oko 437,29 ha) i II. zona izvorišta Jazbina (oko 233,77 ha). Detaljni uvjeti zaštite izvorišta sadržani su u odredbama za provedbu i u kartografskom prikazu posebnih ograničenja u korištenju prostora.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Zakon o prostornom uređenju za postupak izrade izmjena i dopuna prostornih planova propisuje obvezu upućivanja poziva javnopravnim tijelima radi dostavljanja zahtjeva za izradu Plana. Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade je javnopravnim tijelima uputio Poziv za dostavu zahtjeva za izradu Plana, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2170-33-01-25-15 od 11.06.2025. Poziv je upućen prema dostavnoj listi koja obuhvaća 19 adresata (tijela državne uprave i nositelja javnih ovlasti, operatera infrastrukturnih sustava te javnih ustanova nadležnih za zaštitu prirode i prostorno uređenje).

Pozivom je određen rok za dostavu zahtjeva od 30 dana od dana zaprimanja poziva. Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, ako javnopravno tijelo u propisanom roku ne dostavi svoje zahtjeve, smatra se da nema posebnih zahtjeva za izradu Plana. U nastavku se navode javnopravna tijela koja su dostavila zahtjeve, odnosno očitovanja, te način na koji su njihovi zahtjevi obrađeni u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Hrvatske autoceste d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje, građenje i održavanje autocesta, Ulica Stjepana Širole 4, HR-10000 Zagreb

Očitovanje KLASA: 350-01/24-01/18, URBROJ: 4211-100-25-65 od 18.06.2025.

U očitovanju se navode sljedeće smjernice koje je potrebno ugraditi u tekstualni i grafički dio Plana:

1. Sukladno članku 55. Zakona o cestama (Narodne novine broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23) potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste i iznosi najmanje 40 m sa svake strane; unutar zaštitnog pojasa nije dopušteno planiranje građevina visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
2. U zaštitnom pojasu mogu se planirati zaštitne zelene površine, koridori i građevine niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze,

parkirališta) te komunalna infrastruktura (elektronička komunikacijska, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja), uz uvjet da takvi zahvati ne narušavaju sigurnost prometa na autocesti.

3. Za svaki zahvat u prostoru planiran unutar zaštitnog pojasa ili cestovnog pojasa autoceste (polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela, priključci, plinovod, prometnice, javna rasvjeta i drugi komunalni priključci) potrebno je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o cestama, ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatskih autocesta d.o.o.
4. Sukladno članku 59. Zakona o cestama nije dopušteno postavljanje vizualnih sadržaja koji mogu ometati pažnju vozača (reklamni panoi, reklame na građevinama i drugo) unutar zaštitnog pojasa autoceste.
5. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti zelene zaštitne pojaseve protiv zasljepljivanja radi neutraliziranja negativnog utjecaja svjetla vozila na odvijanje prometa.
6. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru; ograda budućih zahvata mora biti udaljena najmanje 3 m od zaštitne žičane ograde radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste.
7. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne smije se spajati na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.; granice gospodarskih zona ne smiju obuhvaćati zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.
8. U zoni prekomjerne buke od autoceste ne planiraju se nove stambene zone, odnosno građevinska područja; ako je potrebno, obveza je investitora planirati i izgraditi zidove za zaštitu od buke sukladno Zakonu o cestama i Zakonu o zaštiti od buke. U Planu je potrebno koristiti naziv autoceste sukladno Zakonu o cestama i podzakonskim aktima.

PRIMLJENO NA ZNANJE. Trasa autoceste ne prolazi područjem obuhvata Plana, pa se navedene smjernice na obuhvat Plana ne odnose neposredno. Opće smjernice o zaštitnim pojasevima prometne infrastrukture, ishodu posebnih uvjeta građenja i korištenju ispravnih naziva cesta ugrađene su u odredbe za provedbu Plana koje se odnose na cestovni promet.

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)

Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, HR-10110 Zagreb

Smjernice za izradu KLASA: 350-05/25-01/353, URBROJ: 376-05-2-25-02 od 23.06.2025.

HAKOM, pozivajući se na Zakon o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine broj 76/22 i 14/24), Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine broj 42/25) te članak 76. Zakona o prostornom uređenju, navodi da Plan treba

sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske (EK) infrastrukture, i to:

1. novu EK infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem EK vodova planirati određivanjem koridora: za naselja podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga;
2. za izgrađenu EK infrastrukturu planirati dogradnju, rekonstrukciju i proširenje radi uvođenja novih tehnologija i kolokacije više operatora, vodeći računa o zajedničkom korištenju;
3. novu EK infrastrukturu za komunikaciju putem elektromagnetskih valova (bez vodova) planirati određivanjem zona za smještaj baznih stanica i antenskih sustava na izgrađenim građevinama i/ili stupovima, bez detaljnog (točkastog) određivanja lokacija, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora;
4. Plan ne smije sadržavati nazive tvrtki (operatora) ni uređaja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje; podatke o postojećoj EK infrastrukturi dobivene od HAKOM-a planer je obvezan obraditi u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana;
5. prije utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana Nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

Uz smjernice je kao privitak dostavljena izjava operatera Hrvatski Telekom d.d. (vidi u nastavku).

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture obrađene su u tekstualnom dijelu Plana (poglavlje Elektronička komunikacijska mreža) te u kartografskom prikazu Komunikacijski sustav. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i postojeća EK mreža prikazani su bez navođenja naziva operatera. Mišljenje HAKOM-a pribavit će se prije utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana.

Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju, Radnička cesta 21, HR-10000 Zagreb (privitak uz očitovanje HAKOM-a)

Izjava operatera oznaka T23-79930322-25 od 09.07.2025.

Operator predlaže odredbe za provedbu za pokretne i nepokretne elektroničke komunikacije:

1. za pokretne komunikacije EK infrastruktura se dijeli na infrastrukturu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i na samostojećim antenskim stupovima; planirane zone EK infrastrukture za smještaj samostojećih stupova određuju se u radijusu, a aktivne lokacije predstavljaju zone radijusa 100 m; unutar zone uvjetuje se gradnja stupa koji može prihvatiti više operatora (iznimno više nižih stupova);

2. za nepokretne (fiksne) komunikacije utvrditi koridore EK infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju prometnica; za nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene građevine predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke priključenja; pri gradnji cestovnih i željezničkih građevina predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kabele; omogućiti korištenje postojećih koridora kabelske kanalizacije te postavu javnih telefonskih govornica prilagođenih osobama s invaliditetom.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Uvjeti za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture ugrađeni su u odredbe za provedbu Plana i prikazani u kartografskom prikazu Komunikacijski sustav, bez navođenja naziva operatera, uz načelo zajedničkog korištenja infrastrukture.

Hrvatske ceste d.o.o.

Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje, Vončinina 3, HR-10000 Zagreb

Zahtjevi za izradu KLASA: 350-02/12-01/269, URBROJ: 345-400-440-442/759-25-06 od 24.06.2025.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju i člankom 82. Zakona o cestama, Hrvatske ceste d.o.o. dostavljaju zahtjeve u dijelu Plana vezanom uz cestovnu infrastrukturu državnog značaja:

1. Na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine broj 86/24) područjem obuhvata Plana prolazi državna cesta DC3 (Goričan, granica RH/Mađarska – Čakovec – Varaždin – Popovec, A1 – Karlovac, DC1 – Rijeka, DC8); navedenu cestu potrebno je ucrtati i označiti kao državnu, u skladu s važećom Odlukom o razvrstavanju.
2. Za planirane priključke na državnu cestu i rekonstrukcije postojećih priključaka potrebno je izraditi prijedlog dokumentacije sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. sukladno članku 51. Zakona o cestama.
3. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu sukladno članku 55. Zakona o cestama. Sve navedeno potrebno je upisati u odredbe za provedbu Plana.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Državna cesta DC3 ucrtana je i označena kao cesta državnog značaja u kartografskom prikazu Cestovni promet, a uvjeti priključenja, ishoda suglasnosti i poštivanja zaštitnog pojasa ugrađeni su u odredbe za provedbu Plana.

Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Delnice

Odjel za ekologiju i zaštitu šuma, Supilova 32, HR-51300 Delnice

Očitovanje KLASA: DE/25-01/632, URBROJ: 11-00-06/01-25-02 od 24.06.2025.

Tijelo iznosi pravni okvir gospodarenja šumama i šumskim zemljištem te traži dostavu nacрта prijedloga Plana na mišljenje:

1. šume i šumsko zemljište dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu (članci 2. i 3. Zakona o šumama, Narodne novine broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24);
2. sukladno članku 40. Zakona o šumama, na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te građevine koje se planiraju prostornim planovima, i to samo ako ih iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta;
3. izradu izmjene i dopune Plana potrebno je uskladiti s Nacionalnom šumarskom politikom i strategijom, Strategijom prostornog razvoja Republike Hrvatske te Prostornim planom Primorsko-goranske županije;
4. moli se dostava nacрта prijedloga Plana u digitalnom obliku radi davanja mišljenja, primjedbi i prijedloga.

PRIMLJENO NA ZNANJE. Tijelo u ovoj fazi ne postavlja konkretne prostorne uvjete, već iznosi pravni okvir gospodarenja šumama i traži dostavu nacрта prijedloga Plana na mišljenje. Podaci o šumama i šumskom zemljištu uneseni su u kartografski prikaz Namjena prostora, a prijedlog Plana u digitalnom obliku biti će dostupan u tijeku javne rasprave u kojoj javnopravna tijela mogu dati mišljenje.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka

Služba inspekcijskih poslova Rijeka, Fiorela la Guardia 13, HR-51000 Rijeka

Mišljenje KLASA: 245-02/25-11/325, URBROJ: 511-01-375-25-2-ML od 24.06.2025.

U posebnom odjeljku odredbi za provedbu Plana pod nazivom mjere zaštite od požara potrebno je navesti sljedeće mjere:

1. kod projektiranja građevina primjenjivati Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (Narodne novine broj 29/13 i 87/15);
2. kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju, toplinskom zračenju i vatrootpornosti; ako se sigurnosna udaljenost ne može postići, predvidjeti dodatne mjere (vatrobrane zidove) sukladno navedenom Pravilniku;
3. kod projektiranja novih i rekonstrukcije postojećih prometnica obvezno planirati vatrogasne pristupe propisane širine, nagiba, okretišta, nosivosti i radijusa zaokretanja sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine broj 35/94, 55/94 i 142/03);

4. pri gradnji i rekonstrukciji vodoopskrbnih sustava obvezno planirati izgradnju hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine broj 8/06);
5. za gradnju građevina za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova poštivati članak 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (Narodne novine broj 108/95, 56/10 i 114/22);
6. dosljedno se pridržavati tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Skrad i važeće zakonske regulative iz područja zaštite od požara;
7. primjenjivati austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama i natkrivenim parkirnim mjestima te smjernice TRVB N138 za specijalizirane trgovačke prostore, a za složenije građevine (požarne skupine 2) izraditi prikaz mjera zaštite od požara, odnosno Elaborat zaštite od požara, sukladno Pravilniku o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (Narodne novine broj 118/19 i 65/20).

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Mjere zaštite od požara ugrađene su u odredbe za provedbu Plana, u odjeljku koji uređuje mjere zaštite od elementarnih nepogoda i zaštite od požara, uz pozivanje na navedene pravilnike i Procjenu ugroženosti od požara Općine Skrad.

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., Rijeka

Komunalno društvo za vodoopskrbu i odvodnju, Podružnica Delnice za vodne usluge, Supilova 173, HR-51300 Delnice

Dostava zahtjeva, naš znak 4/OJ_220/25, Delnice, 25.06.2025.

Tijelo navodi da se izmjenama i dopunama Plana predviđa proširenje građevinskih područja na području naselja Hlevci. Vodoopskrba tih zona osigurat će se iz postojećeg vodoopskrbnog tlačno-gravitacijskog cjevovoda (PVC DN 110 mm), a eventualna potreba za produljenjem uličnog cjevovoda prema novim građevinskim parcelama riješit će se u koordinaciji s Općinom Skrad. Tijelo nema dodatnih posebnih uvjeta.

PRIMLJENO NA ZNANJE. Tijelo potvrđuje da je vodoopskrba planiranog proširenja građevinskog područja u naselju Hlevci osigurana iz postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda i ne postavlja dodatne posebne uvjete. Podaci o vodoopskrbnom sustavu uneseni su u kartografski prikaz Vodnogospodarski sustav.

HŽ Infrastruktura d.o.o.

Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Odjel za razvoj i planiranje investicija, Mihanovićeve ulica 12, HR-10000 Zagreb

Dostava zahtjeva, naš broj i znak 4170/25, 1.3.1. M.O., od 26.06.2025.

Tijelo navodi da područjem Općine Skrad prolazi glavna (koridorska) željeznička pruga M202 Zagreb Glavni kolodvor – Karlovac – Rijeka, sukladno Uredbi o razvrstavanju željezničkih pruga (Narodne novine broj 84/21), a da se unutar

administrativnih granica Plana nalaze službena mjesta kolodvor Skrad u km 579+643 i stajalište Žrnovac u km 573+918. Tijelo postavlja sljedeće zahtjeve za izmjenu Plana:

1. u tekstualnom dijelu Plana, pod točkom 5.1.2. Željeznički promet (članak 34.), izmijeniti navod Pravilnika o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (Narodne novine broj 93/10) u Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (Narodne novine broj 5/23);
2. u grafičkom dijelu Plana (karta 1) izmijeniti oznaku željeznička postaja u Željeznički kolodvor/stajalište, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23);
3. u popisu sektorskih propisa ažurirati zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture: Zakon o željeznici (Narodne novine broj 32/19, 20/21 i 114/22), Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (Narodne novine broj 63/20), Uredbu o razvrstavanju željezničkih pruga (Narodne novine broj 84/21), Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (Narodne novine broj 127/05 i 16/08), Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (Narodne novine broj 5/23), Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (Narodne novine broj 111/15) te Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (Narodne novine broj 111/15).

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Pruga M202 te službena mjesta kolodvor Skrad i stajalište Žrnovac prikazani su u kartografskom prikazu Željeznički promet, oznaka službenog mjesta usklađena je s Pravilnikom o prostornim planovima, navod pravilnika u odredbama za provedbu zamijenjen je važećim propisom, a popis sektorskih propisa za područje željezničke infrastrukture ažuriran je u skladu sa zahtjevom.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka

Viktora Cara Emina 2, HR-51000 Rijeka

Dostava zahtjeva, naš broj 401200407/7339/25GG, od 02.07.2025.

Tijelo navodi da nema novih uvjeta za izradu Plana te da će se na prijedlog Plana očitovati u tijeku javne rasprave.

PRIMLJENO NA ZNANJE. Tijelo nema novih posebnih uvjeta i zadržava pravo očitovanja u javnoj raspravi. Postojeća elektroenergetska distribucijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu Energetski sustav.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Rijeka

Užarska 26, HR-51000 Rijeka

Stručno mišljenje KLASA: 612-08/25-10/0329, URBROJ: 532-05-02-11/7-25-02 od 07.07.2025.

Sukladno članku 88. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 145/24), tijelo daje stručno mišljenje sa sljedećim zahtjevima:

1. na području obuhvata Plana nalazi se jedno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, Zgrada Lončarić, pod brojem Z-118; za sve zahvate na tom kulturnom dobru obvezno je ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te odobrenje, odnosno potvrdu glavnog projekta;
2. za zahvate na evidentiranoj baštini iz poglavlja Kulturna dobra zaštićena odredbama prostornog plana važećeg Plana moguće je zatražiti savjetodavno mišljenje Ureda; predlaže se dopuna popisa vrijednih povijesnih građevina, kulturno-povijesnih i ruralnih cjelina te druge evidentirane baštine, koju treba naznačiti u tekstualnim i grafičkim odredbama Plana;
3. za evidentiranu graditeljsku baštinu profanog karaktera propisati mjere zaštite: poticanje obnove postojećega graditeljskog fonda sukladno izvornom stanju, zadržavanje tlocrtno-visinskih gabarita, orijentacije i izvornih detalja, korištenje tradicionalnih materijala (kamen, drvo, vapnena žbuka, drvena stolarija) te zadržavanje izvornog nagiba i raščlambe krovništva, uz izbjegavanje neprimjerenih nadogradnji, jarkih boja, PVC i aluminijske stolarije te predimenzioniranih terasa i balkona;
4. za novogradnje propisati smjernice prilagodbe morfologiji terena i postojećim vizurama naselja, suvremeno arhitektonsko rješenje usklađeno s tradicionalnim obrascem (kompaktna pravokutna osnova, strmo dvostrešno krovništvo, tradicionalni materijali, prljavo bijele nijanse pročelja), uz izbjegavanje formi atipičnih za podneblje;
5. pri određivanju izgrađenosti katastarskih čestica sačuvati postojeću vegetaciju i dati prednost ozelenjivanju te sadnji autohtonog zelenila, uz izbjegavanje gradnje vanjskih bazena u okućnicama;
6. konzultirati i ugraditi smjernice iz studije Prostorni identiteti ruralnih naselja Gorskog kotara Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (2023.).

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Kulturno dobro Zgrada Lončarić (Z-118) i evidentirana kulturna baština uneseni su u kartografski prikaz zaštićenih dijelova kulturne baštine te u tekstualni dio Plana, a mjere zaštite graditeljske baštine i smjernice za novogradnje ugrađene su u odredbe za provedbu Plana, uz uvažavanje studije Prostorni identiteti ruralnih naselja Gorskog kotara.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb

Dostava podataka i posebnih uvjeta KLASA: 940-01/25-03/736, URBROJ: 531-15-2-4-25-2 od 08.07.2025.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju i propisima o upravljanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, Ministarstvo postavlja sljedeće zahtjeve:

1. Ministarstvo će utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske, uz posebnu pozornost na izmjene koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti te prenamjene zemljišta na području izrade izmjene i dopune Plana;
2. potrebno je dostaviti kartografske prikaze u čitljivom mjerilu novoga (predloženog) građevinskog područja u odnosu na postojeće, uz tabelarni prikaz razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjena;
3. za građevinska područja na kojima se planira prenamjena zemljišta dostaviti tablični prikaz s podacima o naselju, broju katastarske čestice, površini, vlasništvu, trenutnoj i predloženoj namjeni te trenutnim i predloženim koeficijentima izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis).

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Podaci o obuhvatu izmjena, razlikovnim površinama te česticama u vlasništvu Republike Hrvatske zahvaćenima izmjenom obrađeni su u poglavlju Iskaz površina i obuhvat izmjena i dopuna te u pripadajućim kartografskim prikazima i tabelarnim prilogima Plana.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva

Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, HR-10000 Zagreb

Zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka KLASA: 350-02/25-01/482, URBROJ: 525-06/197-25-2 od 18.07.2025.

Pozivajući se na članak 90. Zakona o prostornom uređenju i odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), Ministarstvo zahtijeva:

1. da se Plan uskladi s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem za Općinu Skrad, odnosno da se površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države mogu uključiti u građevinsko područje samo ako su Programom raspolaganja, uz suglasnost Ministarstva, planirane za ostale namjene;
2. da se detaljno obrazloži eventualno uvrštenje osobito vrijednog (P1) i/ili vrijednog (P2) poljoprivrednog zemljišta u građevinsko područje;
3. da se ne šire površine građevinskog područja na poljoprivredno zemljište s dugogodišnjim nasadima, kao ni na zemljište za koje su isplaćene izravne potpore (podaci dostupni u ARKOD pregledniku);
4. da se na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja ne planira izgradnja građevina stambene ili turističke namjene te poljskih kućica i sličnih građevina, radi sprječavanja nelegalne prenamjene;

5. da se za poljoprivredno zemljište za koje se predlaže promjena namjene izvrši procjena boniteta sukladno Pravilniku o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine broj 23/19);
6. da se u fazi javne rasprave Ministarstvu dostave prijedlog Plana, očitovanje o usklađenosti s Programom raspolaganja, kartografski prikaz površina poljoprivrednog zemljišta koje se uvrštavaju ili izuzimaju iz građevinskog područja te popis katastarskih čestica (Tablica 1.) s naseljem, brojem čestice, površinom, kulturom, vlasništvom, namjenom i bonitetom.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Usklađenost s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te podaci o česticama poljoprivrednog zemljišta zahvaćenima izmjenom obrađeni su u poglavlju Obuhvat izmjena i dopuna i pripadajućim tabelarnim prilogima, a ograničenja gradnje na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja ugrađena su u odredbe za provedbu Plana. Tražena dokumentacija dostavit će se Ministarstvu u fazi javne rasprave.

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana

Đure Šporera 3, HR-51000 Rijeka

Dostava očitovanja KLASA: 350-02/25-01/0000306, URBROJ: 374-3304-2-25-4 od 22.07.2025.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Hrvatske vode dostavljaju očitovanje sa sljedećim zahtjevima:

1. potrebno je ažurirati grafički prikaz vodotoka prema kartografskim podacima dostavljenima u digitalnom (shp) obliku u koordinatnom sustavu HTRS96/TM; pritoke koje nisu u evidenciji Hrvatskih voda, a postoje na terenu, uputno je zadržati, dok pritoke vidljive u sustavu Hrvatskih voda, a nisu ucrtane u Plan, treba ucrtati;
2. područje obuhvata Plana nalazi se u II. i IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, pa je svako postupanje potrebno uskladiti s Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 08/14);
3. područje zahvata nalazi se na vodnom tijelu podzemne vode CSGI-14 KUPA, čije su kemijsko, količinsko i ukupno stanje ocijenjeni kao dobri;
4. Plan treba uskladiti s planskim dokumentima upravljanja vodama, osobito s Planom upravljanja vodnim područjem 2022.–2027. (Narodne novine broj 84/2023), te s Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda jedinice lokalne samouprave, uz prikaz razdjelnog sustava odvodnje i načina pročišćavanja otpadnih voda u tekstualnom i kartografskom dijelu Plana, sukladno propisima iz područja vodnoga gospodarstva (Zakon o vodama, Narodne novine broj 66/19 i 84/21).

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Grafički prikaz vodotoka ažuriran je prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda, zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prikazane su u kartografskom prikazu posebnih ograničenja i posebnih načina korištenja, a uvjeti zaštite voda i sustava odvodnje ugrađeni su u odredbe za provedbu Plana, uz usklađenje s Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara i planskim dokumentima upravljanja vodama.

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije nije u propisanom roku dostavila zahtjeve na temelju Poziva od 11.06.2025., pa je Nositelj izrade Zavodu uputio opetovani zahtjev (dopis KLASA: 350-02/24-01/3, URBROJ: 2170-33-25-01-05 od 16.12.2025.) radi pribavljanja podataka o postojećim i planiranim građevinama državnog i područnog (regionalnog) značaja iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije, u svrhu usklađenja Plana s planom više razine. Ostala javnopravna tijela s dostavne liste koja u propisanom roku nisu dostavila zahtjeve nemaju, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, posebnih zahtjeva za izradu Plana.

1.5. Popis stručnih podloga i sektorskih dokumenata korištenih u izradi

U izradi III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad korištene su sljedeće stručne podloge, sektorski dokumenti i podaci nadležnih tijela i pravnih osoba:

1. važeći Prostorni plan uređenja Općine Skrad („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/07 i 21/12 te „Službene novine Općine Skrad“ broj 3/21) s pripadajućim kartografskim prikazima i odredbama za provedbu;
2. Prostorni plan Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst, 18/22, 40/22 – pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24 – pročišćeni tekst) kao plan više razine;
3. Plan razvoja Primorsko-goranske županije za razdoblje 2022.–2027.;
4. podaci i zahtjevi javnopravnih tijela dostavljeni u postupku izrade: Hrvatske šume d.o.o. (Uprava šuma Podružnica Delnice), HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. (Elektroprimorje Rijeka), Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. (HOPS), Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Hrvatske vode (Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana), Hrvatske ceste d.o.o., HŽ Infrastruktura d.o.o. te Hrvatske autoceste d.o.o.;
5. katastarski podaci i digitalna ortofoto snimka (DOF) Državne geodetske uprave (DGU);
6. javno dostupni podaci OpenStreetMap (OSM) kao pomoćna podloga za prostornu provjeru linijske infrastrukture;
7. podaci o vodoopskrbi i odvodnji nadležnog komunalnog društva (KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.);

8. Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske;
9. podaci Javne ustanove „Priroda“ Primorsko-goranske županije o zaštićenim područjima prirode i ekološkoj mreži (Natura 2000).

2. Ciljevi prostornog uređenja

Temeljni cilj izrade ove III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad jest, na temelju Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23), prostorni plan osuvremeniti, unificirati i digitalizirati te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu. Plan se izrađuje u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), sukladno navedenom Pravilniku. Digitalni oblik Plana omogućuje jednoznačno povezivanje grafičkog dijela s odredbama za provedbu i pouzdaniju primjenu Plana u izdavanju akata za provedbu.

Uz tu digitalnu transformaciju, ova izmjena i dopuna usmjerena je na usklađenje Plana s planom više razine – Prostornim planom Primorsko-goranske županije – te na obradu zaprimljenih zahtjeva javnopravnih tijela, Općine Skrad i pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u postupku. Posebni je cilj razmatranje zahtjeva za proširenje, odnosno smanjenje, građevinskih područja, uz dosljednu primjenu planskog mjerila prema kojem se građevinsko područje koje nije izgrađeno najmanje 50 % svoje površine ne može povećavati.

Razvojni ciljevi ove izmjene i dopune, utvrđeni odredbama za provedbu (posebne razvojne mjere), proizlaze iz položaja i obilježja Općine Skrad u središtu Gorskoga kotara te su usmjereni na održivi razvoj temeljen na prirodnim vrijednostima. Kao prioritetni razvojni projekti utvrđeni su rekonstrukcija ceste prema značajnom krajobrazu Zeleni vir i Vražji prolaz, izgradnja turističke žičare Skrad – Zeleni vir, poboljšanje turističke infrastrukture u značajnom krajobrazu, uređenje lječilišno-turističkog kompleksa Šiler te poticanje novih oblika turističke ponude. Svi se ti ciljevi ostvaruju uz istodobnu zaštitu prirode (značajni krajobraz, ekološka mreža Natura 2000) i kulturne baštine te uz zaštitu izvorišta pitke vode i šumskog bogatstva kao temeljnih vrijednosti prostora Općine.

3. Obrazloženje izmjena i dopuna Plana

3.1. Transformacija Plana iz analognog u digitalni oblik

Srž ove III. izmjene i dopune nije klasična izmjena pojedinih članaka ili dijelova važećega Plana, nego transformacija prostornog plana iz *analognog* u *digitalni* oblik, sukladno Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) i prijenos Plana u sustav ePlanovi. Važeći Prostorni plan uređenja Općine Skrad izrađen je prema ranije važećem Pravilniku, kao klasičan (analogni) elaborat s kartografskim prikazima u mjerilima 1:25.000 i 1:5.000 te s opisnim odredbama za provedbu. Novi je Plan u cijelosti digitalan: namjene, građevinska područja, pravila provedbe, infrastrukturni sustavi i posebne mjere prikazani su kao geometrijski slojevi s jednoznačnim kodovima tema (KN-1-1-xxxx i sl.), a odredbe za provedbu i odluka o donošenju generiraju se u modulu ePlanovi Editor.

Upravo zbog te naravi zahvata, izmjene se ne mogu prikazati na uobičajen način pojedinačnim navođenjem „članak X. mijenja se i glasi...“. Sadržaj važećega Plana – namjene površina, granice građevinskih područja, uvjeti provedbe te mjere zaštite – prenesen je u nove kartografske prikaze i u novu strukturu odredbi propisanu Pravilnikom. U nastavku se obrazlaže kako su pojedine teme iz *analognog* Plana prevedene u *digitalni* Plan: namjena prostora (3.1.1.), građevinska područja (3.1.2.), pravila provedbe (3.1.3.), infrastrukturni sustavi (3.1.4.), posebne mjere (3.1.5.) i odredbe za provedbu (3.1.6.).

3.1.1. Namjena prostora

Temeljni kartografski prikaz svakako je onaj namjene prostora. Namjene iz *analognog* Plana, klasificirane i označene prema ranije važećem Pravilniku, prevedene su u namjene sukladne Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23), s jednoznačnom oznakom i kodom teme za svaku namjenu. U *analognom* su Planu namjene bile označene starom nomenklaturom – vrijedno obradivo tlo (P2) i ostalo obradivo tlo (P3), šume osnovne namjene (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3), ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ), stambena namjena (S), poslovna (K) i ugostiteljsko-turistička namjena (T) te ostalo – dok je u *digitalnom* Planu svaka namjena dobila kodiranu temu po Pravilniku.

Plan razlikuje 14 namjena prostora čije su oznake, kodovi tema i površine prikazani u sljedećoj tablici. Površine su preuzete iz digitalnoga Plana (sloj namjene prostora KN-1-1).

Oznaka	Naziv namjene	Kod teme	Površina (ha)
S3	Stambena namjena	KN-1-1-3003	27,59
S5	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	KN-1-1-3005	125,41
D3	Javna i društvena namjena - zdravstvena	KN-1-1-3103	0,52
D8	Javna i društvena namjena - vjerska	KN-1-1-3108	0,11
T2	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	KN-1-1-2402	2,34
R2	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	KN-1-1-3602	1,32
Gr	Groblje	KN-1-1-3290	0,61
IS1	Površina infrastrukture - cestovni promet	KN-1-1-3901	41,60
IS2	Površina infrastrukture - željeznički promet	KN-1-1-1902	44,19
IS7	Površina infrastrukture - energetski sustav	KN-1-1-3907	0,06
-	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	KN-1-1-1310	4174,81
-	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-3301	6,81
-	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-3302	55,36
-	Ostalo zemljište	KN-1-1-3399	752,35
V1	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	KN-1-1-3321	2,08
UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	KN-1-1-3994	32,22

Daleko najveći dio prostora Općine čine šuma i šumsko zemljište državnog značaja (KN-1-1-1310, 4.174,86 ha, oko 79,26 % obuhvata) te ostalo zemljište (KN-1-1-3399, 752,98 ha, oko 14,29 % obuhvata), što odgovara izrazito gorskom i šumovitom obilježju Općine Skrad. Razgraničenje šuma preuzeto je iz podataka Hrvatskih šuma d.o.o. (Uprava šuma Podružnica Delnice) i Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

U digitalnom je Planu svaka ploha namjene povezana s pripadajućim kodom teme, pa detaljna namjena svake površine odgovara kodu teme iz gornje tablice. Time se uklanjaju nejasnoće u tumačenju namjene koje su bile moguće u analognom Planu i osigurava se jednoznačno povezivanje namjene s pripadajućim pravilima provedbe i odredbama Plana.

3.1.2. Građevinska područja

U *analognom* su Planu građevinska područja u pravilu bila prikazana kao uvećani prikaz namjene na podlozi katastarskog plana, bez pouzdanog razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela. U *digitalnom* su Planu građevinska područja razgraničena na izgrađeni i neizgrađeni dio te na područja posredne provedbe, čime je prvi put bilo moguće pouzdano izračunati površine i provjeriti izgrađenost svakoga građevinskog područja. Plan razlikuje dvije vrste građevinskih područja: **građevinska područja naselja (GPN)** i **izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN)**.

Ukupna površina svih građevinskih područja (sloj KN-2-1) iznosi **202,48 ha**. Od toga građevinska područja naselja (GPN) zauzimaju **178,07 ha**, od čega je **104,31 ha (58,58 %) izgrađeno** a **73,76 ha (41,42 %) neizgrađeno**. Za 32,22 ha utvrđeno je kao područje posredne provedbe (provedba urbanističkim planom uređenja). Izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN) zauzimaju ukupno 24,42 ha, od čega zbirno neimenovano izdvojeno područje 3,69 ha, izdvojeno građevinsko područje Podstena 8,25 ha i izdvojeno građevinsko područje Šiler 12,22 ha.

Analiza izgrađenosti i ograničenje povećanja građevinskih područja. Pri određivanju građevinskih područja u ovoj je izmjeni i dopuni Plana primijenjeno polazište prema kojem se postojeće građevinsko područje naselja ne može povećavati ako njegova izgrađenost ne doseže najmanje 50 %. Taj se kriterij primjenjuje na svako pojedinačno građevinsko područje naselja zasebno, a ne na zbirnu izgrađenost svih građevinskih područja Općine. Time se sprječava daljnje širenje izgradnje na neizgrađene rubove dok se prethodno ne izgradi unutar već određenoga građevinskog područja. Ukupna izgrađenost svih građevinskih područja naselja Općine Skrad iznosi 58,58 % (104,31 ha izgrađeno od ukupno 178,07 ha).

Razgraničenjem na izgrađeni i neizgrađeni dio na podlozi digitalnoga katastarskog plana i zračne snimke izgrađenost je utvrđena za svako naselje zasebno. Sljedećih osam građevinskih područja naselja ima izgrađenost manju od 50 %, pa se njihovo građevinsko područje ovom izmjenom i dopunom Plana nije moglo povećavati: Resnatac (0,0 %), Vrh Brodski (20,8 %), Bukovac Podvrški (24,1 %), Planina Skradska (43,5 %), Hlevci (44,6 %), Žrnovac (45,9 %) i Brezje Dobransko (47,6 %). Preostala 24 naselja, čija je izgrađenost jednaka ili veća od

50 % (od Belski Ravan 51,6 % do Hosnik 100,0 %), mogla su, u okviru ovog kriterija, zadržati odnosno povećati svoje građevinsko područje uz ispunjenje ostalih uvjeta i mjerila Plana.

Jednako se polazište primjenjuje i na izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN): područja čija izgrađenost ne doseže propisani prag ne mogu se povećavati, nego se njihov razvoj usmjerava na uređenje i izgradnju unutar već određenih granica, uz obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za područja posredne provedbe – u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja UPU Podstena i UPU Šiler, a u građevinskom području naselja Skrad UPU Skrad. Detaljan iskaz površina i izgrađenosti po naseljima nalazi se u poglavlju 4. (Iskaz prostornih pokazatelja).

Podaci o česticama obuhvaćenima zahtjevima za izmjenu i dopunu građevinskih područja. Tijekom izrade Plana zaprimljeni su i obrađeni zahtjevi korisnika prostora – pravnih i fizičkih osoba – za uključivanje pojedinih katastarskih čestica u građevinsko područje, za prenamjenu unutar postojeće namjene te za određivanje turističkih i sličnih sadržaja. Zahtjevi se odnose na čestice u katastarskim općinama Divjake i Bukov Vrh, pretežito u naseljima Hlevci, Divjake, Skrad i Resnatac te u nizu manjih naselja. U nastavku se daje pregled zaprimljenih zahtjeva s pripadajućim katastarskim česticama, načinom uporabe i kategorijom vlasništva. Konačni obuhvat i ishod pojedinih zahtjeva utvrdit će se u prijedlogu Plana, uvažavajući mišljenja javnopravnih tijela i rezultate javne rasprave.

k.č.br.	naselje	površina (m ²)	način uporabe (kultura)	vlasništvo	zahtjev (što se traži)	prihvatanje/neprihvatanje
k.o. Bukov Vrh						
1310	Bukov Vrh	245	PAŠNJAK, VOČNJAK	privatno	prenamjena u građevinsko (objekt za odmor)	Nije prihvaćen
1311	Bukov Vrh	1.333	VOČNJAK, ORANICA	privatno	prenamjena u građevinsko (objekt za odmor)	Nije prihvaćen
1545	Bukov Vrh	888	ORANICA	privatno	prenamjena oranice u građevinsko	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
1546	Bukov Vrh	719	ORANICA	privatno	prenamjena oranice u građevinsko	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
1547	Bukov Vrh	615	ORANICA	privatno	prenamjena oranice u građevinsko	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
2220	Gramalj	960	ORANICA	privatno	prenamjena u građevinsko (eko selo)	Nije prihvaćen
2222	Gramalj	183	VOČNJAK	privatno	prenamjena u građevinsko (eko selo)	Nije prihvaćen
2223	Gramalj	860	VOČNJAK	privatno	prenamjena u građevinsko (eko selo)	Djelomično prihvaćen
2224	Gramalj	90	VOČNJAK	privatno	prenamjena u građevinsko (eko selo)	Prihvaćen
2225	Gramalj	230	VOČNJAK	privatno	prenamjena u građevinsko (eko selo)	Prihvaćen
2226	Gramalj	295	ORANICA	privatno	prenamjena u građevinsko (eko selo)	Prihvaćen
2429	Gramalj	561	ORANICA	privatno	prenamjena u građevinsko (eko selo)	Prihvaćen
2430	Gramalj	608	ORANICA	privatno	prenamjena u građevinsko (eko selo)	Prihvaćen
2461	Resnatac	1.802	ORANICA	privatno	proširenje građevinskog područja	Nije prihvaćen (napušteno naselje, bez infrastrukture)
2512	Resnatac	698	VOČNJAK	privatno	proširenje građevinskog područja	Nije prihvaćen (napušteno naselje, bez infrastrukture)

2514	Resnatac	1.529	ORANICA	privatno	proširenje građevinskog područja	Nije prihvaćen (napušteno naselje, bez infrastrukture)
2515	Resnatac	2.629	VOČNJAK	privatno	proširenje građevinskog područja	Nije prihvaćen (napušteno naselje, bez infrastrukture)
2519	Resnatac	–	–	–	proširenje građevinskog područja	Nije prihvaćen (napušteno naselje, bez infrastrukture)
2528	Resnatac	547	ORANICA	privatno	proširenje građevinskog područja	Nije prihvaćen (napušteno naselje, bez infrastrukture)
4327/2	Žrnovac	1.398	VOČNJAK, ORANICA	privatno	prenamjena poljoprivrednog u građevinsko	Prihvaćen
4471	Bukov Vrh	1.294	ORANICA	privatno	izgradnja kuće za odmor	Nije prihvaćen
4624	Bukov Vrh	1.264	ORANICA	privatno	izgradnja kuće za odmor	Prihvaćen
6638/1	Bukov Vrh	–	–	–	prenamjena livade u građevinsko	Nije prihvaćen
k.o. Divjake						
723	Divjake	748	ORANICA	privatno	prenamjena oranice u građevinsko	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
724	Divjake	1.140	ORANICA	privatno	prenamjena oranice u građevinsko	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
837/19	Skrad	740	ŠUMA	privatno	iz poslovne (K) u stambenu (S) namjenu	Prihvaćen
837/20	Skrad	398	ŠUMA	privatno	iz poslovne (K) u stambenu (S) namjenu	Prihvaćen
1455/1	Divjake	712	VOČNJAK	privatno	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1455/2	Divjake	241	DVORIŠTE	privatno + Republika Hrvatska	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1455/3	Divjake	417	ORANICA	privatno	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1455/4	Divjake	863	ORANICA	privatno + Republika Hrvatska	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1456	Divjake	209	KUĆA I DVORIŠTE	privatno	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1457	Divjake	360	KUĆA I DVORIŠTE	privatno	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1458/1	Divjake	651	LIVADA	privatno + Općina Skrad	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1461	Divjake	917	LIVADA	privatno + Republika Hrvatska	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1462/1	Divjake	539	LIVADA	privatno	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1462/2	Divjake	2.769	LIVADA	privatno + Republika Hrvatska	kamp / robinzonski turizam (OPG)	Prihvaćen
1567/2	Divjake	925	VOČNJAK	privatno	gradnja drvene kuće	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
1856	Malo Selce	460	DVORIŠTE	privatno	uvrštenje u GP	Prihvaćen
1857	Malo Selce	194	VOČNJAK	privatno	uvrštenje u GP	Prihvaćen
1858/2	Malo Selce	878	VOČNJAK	privatno	uvrštenje u GP	Prihvaćen
2932/2	Divjake	5.172	ŠUMA	Općina Skrad	iz stambene u ugostiteljsko-turističku (D3); kamp/mobilne kućice (pravna osoba)	Prihvaćen
2946/2	Divjake	63.973	ŠUMA	Republika Hrvatska	iz neuređenog u izgrađeno ugostiteljsko-turističko (D3) (pravna osoba)	Nije prihvaćen (područje je neuređeno)

5535	Hribac	493	ŠUMA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 3. ZPU)
5537/1	Hribac	993	ORANICA	privatno	proširenje GP	Nije prihvaćen
5537/2	Hribac	565	ORANICA	privatno	proširenje GP	Nije prihvaćen
5537/3	Hribac	198	ORANICA	privatno	proširenje GP	Nije prihvaćen
5538	Hribac	507	ORANICA	privatno	proširenje GP	Nije prihvaćen
5543/2	Hribac	1.144	ORANICA	privatno	proširenje GP	Nije prihvaćen
5544	Hribac	1.140	ŠUMA	privatno	proširenje GP	Nije prihvaćen
5695	Hribac	281	GOSPODARSKA ZGR., ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Prihvaćen
6042/1	Divjake	957	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6042/2	Divjake	108	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6043/1	Divjake	7.337	ORANICA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6043/3	Divjake	507	ORANICA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6043/5	Divjake	432	ORANICA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6044/2	Divjake	4.194	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6044/3	Divjake	104	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6044/4	Divjake	7.265	ŠUMA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6044/5	Divjake	7.265	ŠUMA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6044/7	Divjake	7.265	ŠUMA	privatno	prenamjena građevinsko u	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6047	Hlevci	5.895	PAŠNJAK	privatno	prenamjena građevinsko (stambena) u	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
6048/1	Hlevci	18.969	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko (stambena) u	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
6048/2	Hlevci	2.738	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko (stambena) u	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
6090	Hlevci	14.660	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP (kuće za odmor)	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6091	Hlevci	1.536	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP (kuće za odmor)	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6092	Hlevci	291	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP (kuće za odmor)	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6093	Hlevci	2.043	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP (kuće za odmor)	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6094	Divjake	1.331	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6095	Divjake	2.298	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6096	Divjake	13.297	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6097	Divjake	705	ŠUMA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6106/1	Hlevci	14.650	LIVADA	privatno	uključenje dijela u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6127	Divjake	4.489	PAŠNJAK	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6136	Hlevci	17.631	LIVADA	privatno	prenamjena dijela u građevinsko (turistički objekt)	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6149/1	Hlevci	6.111	LIVADA	privatno	proširenje GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6169/1	Hlevci	4.824	ORANICA	privatno	proširenje GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6189/3	Divjake	8.380	LIVADA	privatno	uključenje u GP u cijelosti	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6190/1	Divjake	10.988	LIVADA	privatno	prenamjena dijela livade u građevinsko	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6248/1	Divjake	852	ŠUMA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)

						ZPU)
6249/1	Divjake	5.575	ŠUMA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6250/1	Divjake	15.052	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6250/3	Divjake	1.007	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6251/1	Divjake	24.126	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6520	Divjake	3.885	LIVADA	privatno	uključenje u GP u cijelosti	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6587	Divjake	1.226	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6588	Hlevci	–	–	–	dopuna odredbi - privremene građevine u koridoru (izvan GP)	Nije prihvaćen (čl. 48. ZPU)
6599	Divjake	1.284	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6631/1	Hlevci	3.514	ORANICA	privatno	uvrštenje u građevinsko zemljište	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6640/2	Hlevci	6.862	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP, stambena namjena	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
6656	Divjake	2.363	ORANICA	privatno	uključenje u GP u cijelosti	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6759	Divjake	1.496	ORANICA	privatno	objekt turističke namjene	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6760	Divjake	1.877	LIVADA	privatno	objekt turističke namjene	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6767	Divjake	2.428	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6781	Divjake	1.262	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6782	Divjake	1.931	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6783/1	Divjake	450	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6783/2	Divjake	8	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6859/1	Hlevci	4.193	LIVADA	privatno	uključenje cijele čestice u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6863	Divjake	729	PAŠNJAK	privatno	kuće za odmor	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6864	Divjake	891	ORANICA	privatno	kuće za odmor	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6867	Divjake	582	LIVADA	privatno	kuće za odmor	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6868	Divjake	1.644	ORANICA	privatno	kuće za odmor	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6869	Divjake	604	ORANICA	privatno	kuće za odmor	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6870	Divjake	547	PAŠNJAK	privatno	kuće za odmor	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6871	Divjake	1.403	ORANICA	privatno	kuće za odmor	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6872	Divjake	2.093	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6873	Divjake	324	PAŠNJAK	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. i čl. 3. st. 5. ZPU)
6874	Divjake	2.057	PAŠNJAK	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6875	Divjake	714	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6876	Divjake	2.021	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6877	Divjake	8.199	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6878	Hlevci	2.697	LIVADA	privatno	uključenje cijele čestice u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6880	Divjake	1.536	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6881	Divjake	2.039	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)

						ZPU)
6882	Divjake	313	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6883	Divjake	529	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
6967	Hlevci	7.603	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko (stambena) u	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
6968	Hlevci	424	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko (stambena) u	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
6974	Hlevci	3.345	ORANICA	privatno	prenamjena građevinsko (stambena) u	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
6975	Hlevci	619	LIVADA	privatno	prenamjena građevinsko (stambena) u	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
6976	Hlevci	2.269	ORANICA	privatno	prenamjena građevinsko (stambena) u	Nije prihvaćen (čl. 3. st. 5. ZPU)
7040	Divjake	4.863	LIVADA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)
7041	Divjake	3.658	ORANICA	privatno	uvrštenje u GP	Nije prihvaćen (čl. 43. st. 4. ZPU)

Konačni obuhvat i namjena pojedinih čestica utvrdit će se u nacrtu prijedloga Plana, sukladno planskom mjerilu ograničenja povećanja građevinskih područja (uvjet izgrađenosti od najmanje 50 % po pojedinom građevinskom području) te uvjetima i ograničenjima iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije. Kategorija vlasništva prikazana je sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka (privatna osoba, pravna osoba, Općina Skrad, Republika Hrvatska), bez navođenja imena fizičkih osoba.

3.1.3. Pravila provedbe

Prostorni planovi nove generacije uvode posve novu kategoriju – kartografski prikaz *pravila provedbe*, koji se u sustavu ePlanovi neposredno povezuje s odredbama za provedbu. U *analognom* su Planu uvjeti za provedbu zahvata bili razdvojeni u različite članke i poglavlja odredbi (u jednom najmanja veličina i širina građevinske čestice, u drugom udaljenosti od granica, u trećem visina i oblikovanje građevine, dalje komunalno opremanje i tako redom), pa ih je često bilo teško nedvojbeno povezati s namjenom pojedine površine na karti. Sustav ePlanovi taj nedostatak rješava razgraničenjem svih površina za koje vrijede istovrsni uvjeti provedbe u zasebna područja pravila provedbe; za svako se područje generira članak odredbi standardiziranog sadržaja kojim se propisuju uvjeti za provedbu zahvata u prostoru.

Pravila provedbe ovim su Planom razgraničena u pet područja (sloj KN-3-1), čije su površine prikazane u sljedećoj tablici. U nastavku se ukratko opisuje što pojedino područje obuhvaća i koje uvjete provedbe utvrđuje.

Područje pravila provedbe	Površina (ha)
Površine izvan građevinskih područja	4.991,42
Naselja	126,65
Promet	85,80
Hlevci	27,59

Naselja (126,65 ha). Obuhvaća izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja koji se provode neposredno ovim Planom. U ovome se području utvrđuju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju građevina pretežito stambene, javne i društvene te prateće namjene naselja: najmanja veličina građevinske čestice **300 m²** i najmanja širina čestice uz prometnicu **12 m**, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) **0,4** i najveći koeficijent iskoristivosti (kis) **1**, uz obvezu uređenja najmanje **20 %** čestice kao zelene površine, te uvjeti za smještaj građevine na čestici, udaljenosti od granica, visinu i oblikovanje građevine, ograde, parterno uređenje, promet u mirovanju i komunalno opremanje. U ovo su područje prenesene odredbe važećega Plana o gradnji u građevinskim područjima naselja i o smještaju javnih i društvenih djelatnosti.

Hlevci (27,59 ha). Posebno područje pravila provedbe za naselje Hlevci, sa strožim uvjetima gradnje od ostalih naselja radi očuvanja obilježja prostora: najmanja veličina građevinske čestice **600 m²** i najmanja širina čestice **16 m**, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) **0,25** i najveći koeficijent iskoristivosti (kis) **0,5**, obvezno uređenje najmanje **40 %** čestice kao zelene površine te najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije **10 m**. Stroži uvjeti odgovaraju raštrkanom ruralnom obilježju toga područja i njegovoj nižoj izgrađenosti.

Turizam i rekreacija (3,72 ha). Obuhvaća ugostiteljsko-turističke (T2) i sportsko-rekreacijske (R2) površine te s njima povezane sadržaje, među ostalim u izdvojenom građevinskom području izvan naselja. U ovome se području utvrđuju uvjeti za smještaj ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih građevina i uređenje pripadajućih površina – najmanja veličina čestice, najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti, visina i oblikovanje građevina te uvjeti uklapanja u krajobraz, uključujući sadržaje vezane uz razvojne projekte turizma (žičara Skrad – Zeleni vir, lječilišno-turistički kompleks Šiler, kampovi i mobilne kućice).

Promet (85,80 ha). Obuhvaća površine prometne infrastrukture (cestovne i željezničke) koje su u digitalnom Planu zasebno razgraničene. U ovome se području utvrđuju uvjeti za građenje, rekonstrukciju i održavanje prometnih građevina te uvjeti za zahvate u pripadajućim koridorima i zaštitnim pojaskama. Postojeća cestovna zemljišta zadovoljavaju prometne potrebe, proširenja postojećih prometnica nisu planirana, a čestice cestovnih prometnica zadržavaju se u zatečenoj širini. Pojednosti o pojedinim prometnim i infrastrukturnim građevinama prikazane su u kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava (poglavlje 3.1.4.).

Površine izvan građevinskih područja (4.991,42 ha). Daleko najveće područje pravila provedbe, koje obuhvaća sve poljoprivredne, šumske, vodne i ostale površine izvan građevinskih područja. U ovome se području utvrđuju uvjeti za zahvate dopuštene izvan građevinskih područja: gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti i stočarstva (farme i uzgoj životinja ovisno o veličini zemljišta, građevine ratarstva), staklenici i plastenici, građevine u funkciji šumarstva i lovstva te uređenje sportsko-rekreacijskih površina na prirodnim područjima, uz uvjete kojima se sprječava neopravdano širenje gradnje u

prostor i čuvaju vrijednosti poljoprivrednoga i šumskog zemljišta te zaštićenih dijelova prirode.

Uz pravila provedbe, Planom je za pojedina područja propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja (smjernice za izradu planova užih područja). Obveza izrade urbanističkog plana uređenja propisana je za područja UPU Skrad (11,75 ha), UPU Podstena (8,25 ha) i UPU Šiler (12,22 ha), za koja se uvjeti provedbe utvrđuju naknadno, donošenjem urbanističkog plana uređenja. Zbroj površina područja pravila provedbe stoga je manji od ukupnog obuhvata Plana za površinu obuhvaćenu posrednom provedbom.

3.1.4. Infrastrukturni sustavi

Kartografski prikazi infrastrukturnih mreža *analognog* Plana preneseni su u odgovarajuće, Pravilnikom definirane kartografske prikaze infrastrukturnih sustava (prometni, komunikacijski, energetski i vodnogospodarski sustav). Duljine vodova i mreža navedene u nastavku odnose se na dio infrastrukture koji se nalazi unutar obuhvata Plana.

Cestovni promet (2.1.1., IS-1-1). Cestovnu mrežu Općine čine državna cesta DC 3 (Goričan – Čakovec – Varaždin – Popovec (A1) – Karlovac (DC1) – Rijeka (DC8); u obuhvatu 8,233 km) te ceste područnog (regionalnog) značaja LC 58027 (Skrad (DC3) – Bukov Vrh; 5,285 km), LC 58028 (Podstena (DC3) – Divjake; 2,905 km) i LC 58102 (Iševnica – Zakrajc Brodski – Skrad (DC3); 5,747 km), uz mrežu nerazvrstanih cesta ukupne duljine 35,151 km. Planom je predviđena i rekonstrukcija ceste prema značajnom krajobrazu Zeleni vir i Vražji prolaz.

Željeznički promet (2.1.2., IS-1-2). Područjem Općine prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M 202 Zagreb Glavni kolodvor – Rijeka, u obuhvatu duljine 9,716 km (u dva dijela zbog tunela). Na pruzi se nalaze kolodvor Skrad i stajalište Žrnovac. Uz prugu se utvrđuje zaštitni pružni pojas. Posebnim je sadržajem prometnog sustava obuhvaćena i turistička žičara Skrad – Zeleni vir te načelna trasa skijaške žičare u zoni skijališta Veliko Selce.

Komunikacijski sustav (2.2., IS-2-1). Elektronička komunikacijska infrastruktura obuhvaća postojeću zračnu EK mrežu (19,183 km), postojeću kabelsku EK mrežu (16,681 km) i kabelsku kanalizaciju (10,487 km), s pripadajućom opremom (telefonska centrala, EK stupovi i zdenci, postojeća bazna stanica) te planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj pokretne mreže. Sloj je usklađen sa zahtjevima nadležnog tijela (Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti – HAKOM) i operatora.

Energetski sustav (2.3., IS-3). U podsustavu nafte i plina (2.3.1., IS-3-1) područjem Općine prolazi magistralni plinovod državnog značaja (u obuhvatu 2,632 km). U podsustavu elektroenergetike (2.3.2., IS-3-2) evidentirani su prijenosni dalekovod 400 kV (TS Melina – TS Tumbri; u obuhvatu 2,748 km, nadležno tijelo Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.) te distribucijska mreža kojom upravlja HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. (Elektroprimorje Rijeka): dalekovod 35 kV (2,238 km) i srednjenaponska mreža 10(20) kV (kabelski vod 10,231 km i zračni vod 11,779 km) s pripadajućim transformatorskim postrojenjima. Na području Općine nalaze se elektrovučna podstanica EVP Skrad te hidroelektrana Zeleni

vir, a postojeća dalekovodna mreža 110 kV (HE Vinodol – Delnice – EVP Moravice – Švarča) prolazi širim područjem.

Vodnogospodarski sustav (2.4., IS-4). Vodoopskrba (2.4.1., IS-4-1) temelji se na nizu lokalnih izvorišta (među ostalim Skrad 1, 2 i 3, Jazbina/Sabirni bazen, Kicelj, Vodica, Divjake, Veliki žljeb, Hribac) s pripadajućim vodnim građevinama (vodospreme, crpne stanice, kaptaže) te na mreži vodoopskrbnih cjevovoda – postojeći lokalni cjevovod 16,047 km, magistralni 6,832 km, transportni 1,583 km, tlačni 4,486 km i gravitacijski 4,478 km – uz planirani spoj na regionalni vodoopskrbni sustav Gorskoga kotara. Odvodnja (2.4.2., IS-4-2) obuhvaća postojeći cjevovod javne odvodnje (9,326 km) i mrežu za odvodnju oborinskih voda (113,504 km); planiran je zajednički sustav odvodnje aglomeracije Brod Moravice i Skrad s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na području Općine Brod Moravice.

3.1.5. Posebne mjere

Sadržaj kartografskoga prikaza uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora *analognog* Plana prenesen je u kartografske prikaze posebnih vrijednosti, posebnih ograničenja i posebnih načina korištenja prostora *digitalnog* Plana, sukladno Pravilniku.

Zaštita prirode (3.1., ZP-1). Na području Općine zaštićen je značajni krajobraz „Vražji prolaz i Zeleni vir“ (zaštićeno područje prirode državnog značaja, ZP-1-1-1001), čija površina unutar obuhvata Općine Skrad iznosi 242,40 ha (ukupna površina zaštićenog područja, koje se prostire i na Grad Delnice, iznosi oko 252 ha). Područje Općine dio je ekološke mreže Republike Hrvatske – Natura 2000 (ZP-1-4-1001), unutar koje je evidentirano pet područja: POVS HR2001413 Šume kod Skrada, POVS HR2001345 Vražji prolaz i Zeleni vir, POVS HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika, POVS HR2001351 Područje oko Kupice te POP HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika. Za zahvate u tim područjima primjenjuju se posebni uvjeti zaštite prirode i ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Kulturna baština (3.1., ZP-1-2). U Planu je evidentirano ukupno osam kulturnih dobara: jedno registrirano kulturno dobro – područje kulturnog dobra Z-118 Zgrada Lončarić u Skradu (ZP-1-2-3001) – i sedam lokaliteta zaštićenih mjerama prostornog plana (ZP-1-2-3011): poklonac Uzvišenje sv. Križa (Planina Skradska), crkva sv. Antuna Padovanskog (Skrad), kapela sv. Andrije (Rogi), kapelica Uznesenja Marijina (Skradski Vrh), kapela sv. Roka (Zakrajc), župna crkva sv. Izidora Ratara (Divjake) i kapela sv. Trojstva (Bukov Vrh). Stanje je usklađeno s Registrom kulturnih dobara Republike Hrvatske na datum izrade Plana.

Zaštita tla i voda (3.2., ZP-2). Radi zaštite pitke vode utvrđene su zone sanitarne zaštite izvorišta (ZP-2-2-2003); u Planu je evidentirano 11 dijelova zona (II. i III. zona) za izvorišta Skrad i Izvor Jazbina (Sabirni bazen), s najvećim pojedinačnim dijelovima – III. zona izvorišta Skrad (oko 437,29 ha) i II. zona izvorišta Jazbina (oko 233,77 ha). Vrijedno obradivo tlo štiti se od prenamjene, a u zaštitnim šumama i zonama zaštite izvorišta dopuštena je samo linijska infrastruktura. Mjerama se obuhvaća i zaštita od potresa, klizišta i drugih ograničenja tla.

Zaštita od požara, buke i poplava. Planom su utvrđene mjere zaštite od požara (osobito važne s obzirom na visoku pošumljenost područja) te mjere zaštite od buke, posebno uz željezničku prugu M202. Za zaštitu od poplava utvrđuju se inundacijski pojasi vodotoka i mjere uređenja vodotoka; operativnom obranom od poplava obuhvaćeni su vodotoci područja (Skradska Dobra, Bukovačka Dobra, Curak s pritocima i drugi) u sklopu malog sliva Gorski kotar.

3.1.6. Odredbe za provedbu

Struktura odredbi za provedbu u sustavu ePlanovi bitno se razlikuje od strukture odredbi *analognog* Plana, koja je bila određena ranije važećim Pravilnikom. Odredbe važećeg Plana bile su razvrstane u opisne tekstualne cjeline (uvjeti za određivanje namjena površina, uvjeti za uređenje prostora, uvjeti smještaja gospodarskih i društvenih djelatnosti, koridori i trase infrastrukture, mjere zaštite prirode i kulturnih dobara, postupanje s otpadom, mjere zaštite okoliša te mjere provedbe). Odredbe novoga Plana strukturirane su prema unaprijed određenom modelu sustava ePlanovi, u tri osnovna dijela s ukupno 66 članaka.

Prvi dio – **Osnovno korištenje prostora** (čl. 1.–23.) – obuhvaća namjenu prostora (popis 14 namjena s kodovima tema), građevinska područja (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i građevinsko područje naselja), provedbu Plana (pravila provedbe za područja Naselja, Hlevci, Turizam i rekreacija, Promet te Površine izvan građevinskih područja, kao i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja – UPU Skrad, UPU Podstena i UPU Šiler) te ostale odredbe (postupanje s otpadom, zaštita od požara i buke, zahtjevi zaštite i spašavanja, posebne razvojne mjere i uvjeti utvrđivanja koridora infrastrukture).

Drugi dio – **Infrastrukturni sustavi** (čl. 24.–50.) – obuhvaća prometni sustav (cestovni i željeznički promet te žičaru), komunikacijski sustav (elektronička komunikacijska mreža te sustav veza, odašiljača i radara), energetske sustav (nafta i plin te elektroenergetika) i vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, otpadne i oborinske vode, uređenje vodotoka i melioracijska odvodnja). Treći dio – **Posebne mjere** (čl. 51.–66.) – obuhvaća posebne vrijednosti (zaštićeni dijelovi prirode, kulturna baština i ekološka mreža) i posebna ograničenja (zaštita tla, zaštita voda i zona sanitarne zaštite izvorišta, područja posebnih ograničenja uz prugu). Sadržaj koji se na području Općine ne planira (npr. pomorski, zračni i promet unutarnjim vodama) zadržava redni broj i naziv poglavlja uz naznaku da nije primjenjiv.

Prikaz izmjena odredbi za provedbu obvezni je prilog ovoga obrazloženja. Budući da metodologija prikaza izmjena nije propisana Pravilnikom, a struktura odredbi novoga Plana posve je drukčija od one u *analognom* Planu, izrađivač primjenjuje vlastiti metodološki okvir kojim se za svaku odredbu označava način njezina prijenosa u novi Plan (neizravna transformacija, odredba koja se ne transformira, odredba dodana ili izostavljena na temelju zahtjeva javnopravnih tijela). Zbog bitno drukčije strukture odredbe se ne mogu prikazati klasičnim navođenjem „članak X. mijenja se i glasi...“.

Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana u sustavu ePlanovi generira se automatski i ima oblik posve nove odluke, koja se ne poziva na pojedine članke odluka kojima je donesen važeći Plan. Odredbe za provedbu usklađene su sa

zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela, Općine Skrad te pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u postupku izrade ove izmjene i dopune Plana.

3.2. Obuhvat izmjena i dopuna Plana

Obuhvat ove III. izmjene i dopune jest cijelo područje jedinice lokalne samouprave – Općine Skrad u njezinim administrativnim granicama, ukupne površine **5.267,42 ha (52,67 km²)**. Cjelovit obuhvat proizlazi iz naravi zahvata: kako je riječ o transformaciji Plana iz *analognog* u *digitalni* oblik i prijenosu Plana u sustav ePlanovi, izmjene i dopune obuhvaćaju cijeli prostor Općine, a ne samo pojedine lokacije.

Pravna osnova prostornih izmjena. Uz digitalnu transformaciju, sadržajne (prostorne) izmjene proizlaze iz stručne analize zaprimljenih zahtjeva i prijedloga te razmatranja mogućnosti proširenja, odnosno smanjenja, građevinskih područja. To je polazište utvrđeno Odlukom o izradi (čl. 3.), prema kojoj je Općina od 2021. godine, kada je donesena odluka o II. izmjenama i dopunama Plana, zaprimila velik broj zahtjeva za proširenje građevinskih područja, pa će se u izradi izmjena provesti stručna analiza tih zahtjeva i razmotriti mogućnosti proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Tipovi prostornih izmjena. Sukladno zaprimljenim zahtjevima i provedenoj analizi, prostorne izmjene obuhvaćaju: uključivanje pojedinih katastarskih čestica u građevinsko područje naselja prenamjenom u stambenu namjenu (u naseljima i katastarskim općinama Divjake i Bukov Vrh); prenamjenu unutar postojećih građevinskih površina (primjerice s poslovne namjene K natrag u stambenu namjenu S, kao usklađenje oznake namjene bez povećanja građevinskog područja); određivanje ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih sadržaja (T2, R2) vezanih uz razvoj turizma; te razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (GPIN Šiler, GPIN Podstena) s pripadajućom obvezom izrade urbanističkog plana uređenja (UPU Skrad, UPU Podstena, UPU Šiler).

Mogućnost uvažavanja pojedinog zahtjeva za proširenje građevinskog područja ovisi o izgrađenosti odgovarajućega građevinskog područja: zahtjevi koji se odnose na naselja čija je izgrađenost manja od 50 % (među ostalim Hlevci, Resnatac i naselje Skrad) nisu se mogli riješiti proširenjem građevinskog područja, nego, gdje je to bilo moguće, usklađenjem ili prenamjenom unutar postojeće namjene. Konačni ishodi pojedinih zahtjeva i konačni obuhvat prostornih izmjena utvrdit će se u nacrtu prijedloga Plana, sukladno planskom mjerilu ograničenja povećanja građevinskih područja te uvjetima i ograničenjima iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

U ovom se poglavlju iskazuju površine prostora Općine Skrad razvrstane prema namjeni te površine građevinskih područja, kako su utvrđene grafičkim dijelom Plana nakon III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Skrad. Pokazatelji su izračunati iz digitalnoga grafičkog prikaza Plana (slojevi KN-1-1 i KN-2-1) u službenom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM, EPSG:3765). Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 5.267,42 ha (52,67 km²).

Površine su zaokružene na dvije decimale, a udjeli na dvije decimale, zbog čega zbroj zaokruženih udjela može odstupati od 100,00 % za $\pm 0,02$ %.

4.1. Iskaz površina prema namjeni

Tablica u nastavku prikazuje raspodjelu ukupne površine obuhvata Plana prema osnovnim namjenama prostora iz karte namjene (KN-1-1), s pripadajućim kodom namjene, oznakom, nazivom, površinom u hektarima te udjelom u ukupnoj površini obuhvata. Prostor Općine Skrad obilježen je izrazitom šumovitošću gorskoga područja: najveći udio čine zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište te ostalo zemljište, dok na sve ostale namjene zajedno otpada manje od 5 % ukupne površine.

Kod	Oznaka	Naziv namjene	Površina (ha)	Udio (%)
KN-1-1-1310		Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	4174,82	79,26%
KN-1-1-1902	IS2	Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja	44,19	0,84%
KN-1-1-2402	T2	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	2,34	0,04%
KN-1-1-3003	S3	Stambena namjena	27,59	0,52%
KN-1-1-3005	S5	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	125,42	2,38%
KN-1-1-3103	D3	Javna i društvena namjena - zdravstvena	0,52	0,01%
KN-1-1-3108	D8	Javna i društvena namjena - vjerska	0,11	0,00%
KN-1-1-3290	Gr	Groblje	0,61	0,01%
KN-1-1-3301		Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	6,81	0,13%
KN-1-1-3302		Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	55,36	1,05%
KN-1-1-3321	V1	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	2,08	0,04%
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište	752,35	14,28%
KN-1-1-3602	R2	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	1,32	0,03%
KN-1-1-3901	IS1	Površina infrastrukture - cestovni promet	41,61	0,79%
KN-1-1-3907	IS7	Površina infrastrukture - energetski sustav	0,06	0,00%
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	32,22	0,61%
UKUPNO			5267,41	100,00%

Napomena: udjeli su zaokruženi na dvije decimale, pa zbroj zaokruženih udjela može odstupati od 100,00 % za $\pm 0,02$ % zbog zaokruživanja. Iz tablice je razvidno da prevladavaju prirodne, neizgrađene površine (šuma i šumsko zemljište te ostalo zemljište), što odgovara gorskom i šumovitom obilježju Općine Skrad.

4.2. Iskaz građevinskih područja

Građevinska područja Općine Skrad iskazuju se prema karti građevinskih područja (KN-2-1) i razvrstavaju na građevinska područja naselja (GPN) i izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN). Unutar svake skupine zasebno se iskazuju izgrađeni dio, neizgrađeni dio te dijelovi u kojima se provedba ostvaruje posredno, na temelju urbanističkog plana uređenja. Ukupna površina svih građevinskih područja u Planu iznosi 200,47 ha.

Vrsta građevinskog područja	Kategorija (kod)	Površina (ha)
Građevinsko područje naselja (GPN)	Izgrađeno (KN-2-1-3302)	96,19
	Neizgrađeno (KN-2-1-3303)	70,13
	Posredna provedba (KN-2-1-3305)	11,75
	GPN – ukupno (KN-2-1-3301)	178,07
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	Izgrađeno (KN-2-1-3202)	2,61
	Neizgrađeno (KN-2-1-3203)	1,33
	Posredna provedba (KN-2-1-3205)	12,22
	Posredna provedba – neuređeno (KN-2-1-3208)	14,42
	GPIN – ukupno (KN-2-1-3201)	24,42
UKUPNO građevinska područja (KN-2-1)		202,48

Površine GPN-a izravno odgovaraju zbroju građevinskih područja po naseljima iz tablice 4.3 (izgrađeno 96,19 ha, ukupno 178,07 ha). Izdvojena građevinska područja izvan naselja iskazuju se pojedinačno, a dijelovi u posrednoj provedbi odgovaraju trima područjima obvezne izrade urbanističkoga plana uređenja.

Pojedinačni iskaz izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (KN-2-1-3201):

GPIN	Površina (ha)
GPIN (zbirno, neimenovano)	3,69
GPIN Podstena	8,25
GPIN Šiler	12,22

Područja posredne provedbe odgovaraju područjima u obvezi izrade urbanističkoga plana uređenja (KN-3-2). U tim se područjima daljnja izgradnja i uređenje uvjetuju donošenjem odgovarajućega urbanističkog plana uređenja:

Područje UPU	Površina (ha)
UPU Skrad	11,75
UPU Podstena	8,25
UPU Šiler	12,22

4.3. Pregled građevinskih područja naselja

Općina Skrad ima utvrđeno građevinsko područje naselja u 32 naselja. U sljedećoj se tablici za svako naselje iskazuje ukupna površina građevinskoga područja, izgrađeni dio te postotak izgrađenosti. Postotak izgrađenosti izračunat je iz izvornih površinskih vrijednosti (u m²), pa se ne mora u potpunosti poklapati s količnikom zaokruženih vrijednosti u hektarima.

#	Naselje	GP ukupno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađenost (%)
1	Belski Ravan	0,98	0,51	51,6
2	Brezje Dobransko	2,05	0,97	47,6
3	Bukov Vrh	5,94	4,84	81,5

4	Bukovac Podvrški	0,99	0,27	27,3
5	Buzin	1,91	1,41	73,8
6	Divjake	4,14	3,08	74,4
7	Gorani	1,05	0,92	87,6
8	Gorica Skradaska	1,16	0,88	75,9
9	Gornja Dobra	6,58	4,47	67,9
10	Gramalj	1,10	0,67	60,9
11	Hlevci	32,66	14,57	44,6
12	Hosnik	0,99	0,99	100,0
13	Hribac	4,84	3,37	69,6
14	Mala Dobra	1,17	0,82	70,1
15	Malo Selce	3,57	1,90	53,2
16	Pečišće	2,37	1,39	58,6
17	Planina Skradaska	7,98	3,47	43,5
18	Podslemeni Lazi	1,46	0,94	64,4
19	Podstena	4,93	3,62	73,5
20	Pucak	1,56	1,19	76,2
21	Raskrižje	1,23	0,98	79,8
22	Rasohe	0,68	0,53	77,4
23	Resnatac	1,20	0,00	0,0
24	Rogi	3,21	2,67	82,8
25	Skrad	66,40	39,14	58,9
26	Sleme Skradsko	1,92	1,41	73,4
27	Trški Lazi	0,70	0,41	59,1
28	Tusti Vrh	2,29	2,08	90,5
29	Veliko Selce	6,39	3,37	52,8
30	Vrh Brodski	0,57	0,12	20,8
31	Zakrajc Brodski	2,16	1,53	70,7
32	Žrnovac	3,88	1,78	45,9
	UKUPNO	178,07	96,19	54,0

Ukupna izgrađenost svih građevinskih područja naselja Općine Skrad iznosi 54 % (izgrađeno 96,19 ha od ukupno 178,07 ha). Razina izgrađenosti znatno se razlikuje među naseljima: od potpune izgrađenosti u naselju Hosnik (100,0 %) i visokih vrijednosti u naseljima Tusti Vrh (90,5 %), Gramalj (88,7 %) i Gorani (88,0 %), do izrazito niskih vrijednosti u naseljima Resnatac (0,0 %), Vrh Brodski (20,8 %) i Bukovac Podvrški (24,1 %).

Pri određivanju građevinskih područja u ovoj je izmjeni i dopuni Plana primijenjeno polazište prema kojem se postojeće građevinsko područje naselja ne može povećavati ako njegova izgrađenost ne doseže najmanje 50 %, pri čemu se kriterij primjenjuje na svako pojedinačno građevinsko područje naselja zasebno, a ne na zbirnu izgrađenost Općine. Prema tom polazištu, izgrađenost ispod 50 % ima 8 naselja – Resnatac (0,0 %), Vrh Brodski (20,8 %), Bukovac Podvrški (24,1 %), Planina Skradaska (43,5 %), Hlevci (44,6 %), Žrnovac (45,9 %) i Brezje Dobransko (47,6 %) – pa se njihova građevinska područja ovom izmjenom i dopunom Plana nisu mogla povećavati. Preostala 24 naselja imaju izgrađenost jednaku ili veću od 50 %, čime je, u okviru ovoga kriterija i uz ispunjenje ostalih uvjeta i mjerila Plana, omogućeno zadržavanje odnosno povećanje njihova građevinskog područja.