

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SKRAD

## III. IZMJENA I DOPUNA

### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

#### SAŽETAK ZA JAVNOST

#### UVOD

---

Najvažniji dio ovih izmjena i dopuna PPUO je njegova transformacija: proces prelaska prostornog plana iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženima sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Digitalna transformacija prostornih planova je dio šireg procesa sveobuhvatne izmjene sustava prostornog uređenja kojega Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine provodi od 2013. godine uvođenjem interoperabilnog multiplatformnog Informacijskog sustava prostornog uređenja – ISPU.

#### RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

---

Razlozi za donošenje izmjena i dopuna Plana su slijedeći:

##### **A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom**

1. Zakonska obveza izrade izmjena i dopuna Plana i usklađenje sa Zakonom
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.

##### **B. Određivanje novih prostornoplanskih 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.

## 2. Ciljevi prostornog uređenja

Primarni cilj izrade ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine je na temelju Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) izraditi nove izmjene i dopune koje će osuvremeniti i digitalizirati prostorni plan uređenja Općine i time značajno pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu.

Plan je izrađen u modulu *ePlanovi* i modulu *ePlanovi Editor* informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga što će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

### KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1.1. NAMJENA PROSTORA

Namjene površina u analognom Planu, klasificirane sukladno starom Pravilniku, prevedene su u namjene sukladne pravilniku o prostornim planovima prema sljedećoj tablici:

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

### GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Zakonom o prostornom uređenju određeno je da se građevinska područja naselja mogu povećavati ako su postojeća izrađena više od 50%. Građevinska područja na području Općine izgrađena su više od 50% te su se ovim izmjenama i dopunama mogla povećavati. Građevinska područja su povećana temeljem zahtjeva korisnika prostora. Detaljni prikaz povećanja građevinskih područja s popisom čestica koje su uključene u građevinska područja dan je u obrazloženju plana.

## INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Podaci iz slojeva infrastrukturnih mreža važećeg plana preneseni su u odgovarajuće pravilnikom definirane slojeve:

Kategorizacija javnih cesta usklađena je s podacima iz Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/24). Trase cesta korigirane su sukladno stvarnom stanju u prostoru.

Pojedine širine zaštitnih pojasa i koridora infrastrukturnih građevina (dalekovodi, ceste, plinovodi i slično) su izmijenjene sukladno uvjetima i zahtjevima javnopravnih tijela.

## PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

U plan su uneseni ažurirani podaci za područja posebnih uvjeta korištenja (zaštićeni i evidentirana područja prirode i krajobraza, kulturna dobra i slično).

Podaci o zaštićenim kulturnim dobrima usklađeni su s podacima Ministarstva kulture i medija koji su dostupni na mrežnim stranicama Ministarstva na adresi:

<https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/>

## ODREDBE ZA PROVEDBU

Struktura odredbi za provedbu u ePlanovima određena je Pravilnikom o prostornim planovima i značajno se razlikuje od strukture odredbi u važećem Planu.

Sadržaj odredbi važećeg Plana prenesen je u odgovarajuća poglavlja odredbi novog plana.

Odredbe za provedbu usklađene su sa zahtjevima javnopravnih tijela koja su sudjelovala u postupku izrade prijedloga plana.

Sustav ePlanovi omogućuje da se na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana razgraniče sva područja za koja se Planom utvrđuju različiti uvjeti provedbe. Za svako od tih područja sustav generira članak odredbi za provedbu standardiziranog sadržaja. Sadržaj tog standardiziranog članka većim je dijelom preuzet iz članka 174. ZPU kojim su propisani lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostoru.

S obzirom na to da u važećem planu ne postoji kartografski prikaz adekvatan prikazu pravila provedbe u novom planu, pravila provedbe ćemo usporediti s kartografskim prikazom namjene površina i građevinskih područja u važećem planu. Pregledni prikaz relacije između namjena površina važećeg plana i pravila provedbe novog plana dan je u sljedećoj tablici.

| Područje pravila provedbe            | Površina (ha) |
|--------------------------------------|---------------|
| Površine izvan građevinskih područja | 4.991,42      |
| Naselja                              | 126,65        |
| Promet                               | 85,80         |
| Hlevci                               | 27,59         |
| Turizam i rekreacija                 | 3,72          |

Kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana, neposredno povezan s odredbama za provedbu, tako postaje ključni alat za brzu i jednostavnu provedbu plana.

### 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.

| 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   | <b>IS2</b> | Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja                                                                                          | 44,19          | 0,84%          |
| KN-1-1-2402   | <b>T2</b>  | Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina | 2,34           | 0,04%          |
| KN-1-1-3003   | <b>S3</b>  | Stambena namjena                                                                                                                                       | 27,59          | 0,52%          |
| KN-1-1-3005   | <b>S5</b>  | Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva                                                                                                          | 125,42         | 2,38%          |
| KN-1-1-3103   | <b>D3</b>  | Javna i društvena namjena - zdravstvena                                                                                                                | 0,52           | 0,01%          |
| KN-1-1-3108   | <b>D8</b>  | Javna i društvena namjena - vjerska                                                                                                                    | 0,11           | 0,00%          |
| KN-1-1-3290   | <b>Gr</b>  | 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   | <b>V1</b>  | Površina unutarnjih voda - površina pod vodom                                                                                                          | 2,08           | 0,04%          |
| KN-1-1-3399   |            | Ostalo zemljište                                                                                                                                       | 752,35         | 14,28%         |
| KN-1-1-3602   | <b>R2</b>  | Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri                                                                                            | 1,32           | 0,03%          |
| KN-1-1-3901   | <b>IS1</b> | Površina infrastrukture - cestovni promet                                                                                                              | 41,61          | 0,79%          |
| KN-1-1-3907   | <b>IS7</b> | Površina infrastrukture - energetski sustav                                                                                                            | 0,06           | 0,00%          |
| KN-1-1-3994   | <b>UPU</b> | Površina određena urbanističkim planom uređenja                                                                                                        | 32,22          | 0,61%          |
| <b>UKUPNO</b> |            |                                                                                                                                                        | <b>5267,41</b> | <b>100,00%</b> |

