

Šibensko-kninska županija
Grad Skradin



**IZMJENE I DOPUNE (III)
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA SKRADINA**

SAŽETAK ZA JAVNOST

URB/ING

d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

Zagreb, svibanj 2018. g.

UVOD

Izrada Izmjena i dopuna (III) Prostornog plana uređenja Grada Skradina temeljena je na Odluci o izradi Izmjena i dopuna (III) Prostornog plana uređenja Grada Skradina (Službeni vjesnik šibenske županije, broj 05/16).

Prostorni plan uređenja Grada Skradina, temeljni dokument (u daljnjem tekstu: PPUG Skradina) donijelo je Gradsko vijeće Grada Skradina 2001. godine. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Skradina objavljena je u "Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije", broj 6 /01.

Izmjene i dopune (I) PPUG Skradina donesene su 2008. godine, a Odluka o donošenju Izmjena i dopuna (I) PPUG Skradina objavljena je u "Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije", broj 6 /08.

Izmjene i dopune (II) PPUG Skradina donesene su 2015. godine, a Odluka o donošenju Izmjena i dopuna (II) PPUG Skradina objavljena je u "Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije", broj 13/15.

Izrada Izmjena i dopuna (III) Prostornog plana uređenja Grada Skradina pokrenuta je radi zakonske obveze usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i s planom šireg područja, Prostornim planom Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik šibenske županije, broj 04/17), potrebe prilagodbe Plana potrebama korisnika prostora te dostupnih novih podloga, digitalnog katastra i digitalnih ortofoto podloga.

Grad Skradin je temeljem provedenog natječaja poslove izrade Izmjena i dopuna (III) Prostornog plana uređenja Grada Skradina (dalje u tekstu Plan) povjerio tvrtki "Urbing" d.o.o. Zagreb.

Na temelju članka 71. stavak 2. *Zakona o zaštiti okoliša* ("Narodne novine", broj 80/13, 53/1 i 78/15) proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Izmjena i dopuna (III) Prostornog plana uređenja Grada Skradina. U postupku ocjene o potrebi strateške procjene zatražena su mišljenja od tijela i osoba određenih posebnim propisima:

- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Šibeniku,
- Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Šibenik,
- Ministarstva zaštite okoliša i energetike, Uprave za zaštitu prirode,
- Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana,
- Hrvatske ceste na području Šibensko-kninske županije,
- Vodovoda i odvodnja Šibenik,
- Javne ustanove za upravljanje zaštićenim područjima i drugim zaštićenim dijelovima prirode Šibensko – kninske županije
- Hrvatskih šuma d.o.o.
- Zavoda za javno zdravstvo Šibensko- kninske županije
- Lučke kapetanije Šibenik
- Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Šibensko- kninske županije
- te nacrt Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izmjene i dopune (III) PPUG Skradin.

Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Šibensko-kninske županije je u Mišljenju o postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (Klasa: ____

, Urbroj: od 2018. godine) naveo je da **nije potrebno** provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nakon usaglašavanja Nacrta prijedloga Plana s nositeljem izrade i zahtjevima tijela s posebnim ovlastima, Prijedlog PPUG Skradin, izrađen je prijedlog Plana i stavljen na javni uvid u Skradinu u vremenu od 15.05 do 29.05 2018.godine.

Grafički prikazi Plana izrađeni su na digitalnim orto foto podlogama i grafički prikazi izrađeni na digitalnim katastarskim podlogama koji nisu međusobno usklađeni te napominjemo da nije moguće automatsko prenošenje podataka s jednih podloga na druge.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održano je 25. 05. 2018.godine. Pristigle primjedbe razmotrene su od predstavnika nositelja izrade i izrađivača Plana, te je u sačinjeno "Izvešće o provedenoj javnoj raspravi". Na temelju Izvešća, izrađen je nacrt Konačnog prijedloga Plana i upućen je na mišljenja i suglasnosti sukladno zakonu.

1. OBUHVAT PLANA

Obuhvat Plana je područje jedinice lokalne samouprave – Grad Skradin u svojim administrativnim granicama, u kojima je rađen i temeljni Plan. Izmjena i dopuna Plana obuhvaća tekstualni i kartografski dio Plana.

2. POLAZIŠTA I CILJEVI I

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna (III) PPUG Skradin (Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije, br. 516) sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 - u daljnjem tekstu: Zakon) utvrđeno je slijedeće:

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana, utvrđena je člankom 85. Zakona.

Razlozi donošenja Plana

Pristupit će se izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana a koje se odnose na:

- usklađenje s važećim odredbama Prostornog plana uređenja Šibensko kninske županije a pogotovo za prostor golf igrališta Pukljan i ugostiteljsko turističke zone Pukljan,
- usklađenje Plana s člankom 201. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) koji obvezuje jedinice lokalne samouprave da dopune prostorne planove uređenja općina i gradova na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu (što uključuje revidiranje obveze izrade urbanističkih planova uređenja),
- prijenos utvrđenih građevinskih područja na nove digitalne katastarske podloge u mjerilu 1:5000 u skladu s Pravilnikom,
- revizija građevinskih područja naselja a u skladu s uvjetima određenim Prostornim planom uređenja Šibensko kninske županije i Zakona,
- definiranje proširenih obuhvata groblja
- revizija kriterija za smještaj tovišta (promjena uvjeta o udaljenosti tovišta od granica građevinske zone ili promjena kriterija za tovišta), da bi se omogućila gradnja istih na česticama u privatnom vlasništvu.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Od donošenja Plana iskazan je interes za gradnju na područjima koja nisu utvrđena kao građevinska područja. Jedan od glavnih ciljeva jedinice lokalne samouprave Grad Skradin je zadržati stanovništvo na svom području na način da se olakšaju uvjeti gradnje te je stoga potrebno preispitati način da se zadovolje ovi zahtjevi kroz utvrđivanje novih građevinskih područja ili preraspodjelu postojećih.

Trenutno stanje prostorno planske dokumentacije onemogućava građenje i uređenje površina za smještaj tovišta što je značajna aktivnost u ruralnim dijelovima Grada. Izmjenama i dopunama je potrebno preispitati mogućnosti i utvrditi uvjete za smještaj kojima bi se stanovništvu omogućilo bavljenje navedenom djelatnošću, a sukladno uvjetima posebnih propisa i plana šireg područja.

Planom su utvrđena građevinska područja postojećih groblja. Treba izvršiti provjeru da li su sva postojeća groblja obuhvaćena, ispitati potrebu za proširenjem i omogućiti proširenja gdje je to potrebno.

Važeći Plan utvrđuje izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja i

izdvojena građevinska područja van naselja. Dijelovi neizgrađenih građevinskih područja naselja koji su utvrđeni kao "neizgrađeni dijelovi GP naselja" stupanjem na snagu Zakona postaju negrađivi. Kako bi bilo moguće graditi u uređenim dijelovima građevinskih područja naselja, neovisno je li građevinsko područje Planom utvrđeno kao izgrađeno ili neizgrađeno, Planom je potrebno odrediti uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Ciljevi izrade

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana na području obuhvata sadržani u razlozima za donošenje Plana su:

- usklađenje s važećim odredbama Prostornog plana uređenja Šibensko kninske županije,
- usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), poglavito člankom 201.,
- prijenos utvrđenih građevinskih područja na nove digitalne katastarske podloge u mjerilu 1:5000 u skladu s Pravilnikom,
- revizija građevinskih područja naselja a u skladu s uvjetima određenim Prostornim planom uređenja Šibensko kninske županije i Zakona,
- definiranje proširenih obuhvata groblja,
- revizija kriterija za smještaj tovlilišta.

Zahtjevi za izradu ID Plana

Odlukom o izradi Plana utvrđen je popis tijela i osoba određenih posebnim propisima od kojih su zatraženi podaci, planske smjernice i dokumenti koja daju tijela i osobe određene posebnim propisima u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju. Naknadno su sukladno zahtjevu JU Zavod za prostorno uređenje poslani zahtjevi:

- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije
- Lučka uprava Šibensko-kninske županije
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Šibenik
- EVN Croatia Plin d.o.o.
- Hrvatske auto ceste d.o.o. Zagreb
- HOPS d.o.o. Zagreb.

Od 19 zahtjeva koji su upućeni javnopravnim tijelima sukladno Odluci o izradi ID Plana, zahtjeve je poslalo 13 tijela a pregled je prikazan u tablici 1.

Pregled zahtjeva i komentara izrađivača prikazan je u tablici 2. Svi zahtjevi javnopravnih tijela koji su sukladno Zakonu o prostornom uređenju predmet (sadržaj) prostornog plana uređenja grada ugrađeni su u Plan. Dio zahtjeva već je sadržan u važećem Planu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Korištenje i namjena površina

Izmjene u korištenju i namjeni površina izvršene su u dijelu koji se odnosi na građevinska područja naselja i područje golf igrališta.

Građevinska područja su u važećem planu prikazana na neadekvatnim katastarskim podlogama koje su neažurne i nečitke te su zbog toga na nekim dijelovima granice građevinskih područja netočno određene. U nekim slučajevima je postojeća izgradnja (pretežito postojeća groblja) koja je smještena unutar velikih građevinskih čestica bila određena izvan stvarnog područja na kojem se nalazi jer se nije mogao precizno odrediti njen položaj. Također, bilo je dosta slučajeva u kojima su rubni, već izgrađeni dijelovi ostali izvan utvrđenog građevinskog područja kao i pojedini neevidentirani izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja, a što je ovim izmjenama i dopunama ispravljeno.

Obzirom na dostupnost novih digitalnih katastarskih podloga i novih digitalnih ortofoto podloga ovim je izmjenama bilo moguće ispraviti navedene pogreške koje su predstavljale ozbiljan problem u provođenju Plana. Grafički prikaz 4. Građevinska područja prikazan je na novim digitalnim katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000. Prenosjenjem podataka sa starih na nove katastarske podloge izvršeno je prilagođavanje granica građevinskih područja stvarnim granicama katastarskih čestica.

Površina građevinskih područja naselja (GPN) u važećem Planu na iznosi 1036,24 ha, a površina istih građevinskih područja naselja na novim katastarskim podlogama iznosi 1051,2 ha odnosno navedena razlika iznosi 14,96 ha odnosno. **Ovako prilagođene podloge osnova su za izradu Izmjena i dopuna Plana sukladno Odluci o izradi odnosno Odluci.**

Korekcija građevinskih područja ostalih naselja izvršena je u skladu s Odlukom o izradi i uvjetima određenim Prostornim planom uređenja Šibensko kninske županije i Zakona. Planom je obuhvaćena sva postojeća gradnja (identificirana pomoću ortofoto podloga). Ukoliko se radi o izgradnji unutar postojećih građevinskih područja revidirana su izgrađena područja. Za izgradnju izvan utvrđenih građevinskih područja predložena su nova građevinska područja naselja.

U naseljima Bratiškovci, Gračac, Krković, Lađevci, Plastovo, Vaćani i Velika Glava udio izgrađenog dijela građevinskog područja naselja veći je od 50% dok je u ostalim naseljima taj udio manji od 50%. Temeljem analize stanja u prostoru, uvažavajući i činjenicu da je udio izgrađenog dijela građevinskog područja u naseljima u kojima je veći je od 50% u pravilu samo nešto iznad 50% te da su u građevinskim područjima značajno obuhvaćene površine u vlasništvu RH u svim je naseljima u kojima je planirano proširenje građevinskog područja predloženo odgovarajuće smanjenje postojećih građevinskih područja naselja, odnosno najmanje smanjenje za površinu koja je predložena za proširenje.

U svim naseljima površina za koju je prošireno građevinsko područje naselja je manja od površine za koju je smanjeno građevinsko područje naselja. Ukupna površina građevinskih područja naselja smanjena je za 19,15 ha.

Najveće smanjenje je u naselju Skradin u kojem je iz građevinskog područja izuzet negradivi dio kulturno povijesne cjeline, brdo Petka. Obzirom na izmijenjeno građevinsko područje naselja Skradin tome je prilagođena i granica obuhvata urbanističkog plana uređenja.

Obzirom na obvezu dopune Plana na način da se odrede izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i

neuređeni) dijelovi građevinskih područja temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) izvršeno je njihovo razgraničenje. Izgrađeni dio građevinskog područja naselja prikazan određen je sukladno stvarnom stanju izgrađenosti temeljem podataka s digitalnih ortofoto karata.

Osim u segmentu infrastrukture ovim izmjenama i dopunama nije bilo drugih izmjena u načinu korištenja prostora. Određene razlike u površinama pojavile su se zbog prebacivanja na nove TK 25000 podloge. Građevinska područja izdvojenih namjena izmijenjeni su na način da golf igralište više nije građevinsko područje već se isto uređuje izvan građevinskih područja.

Kako bi se izbjeglo određivanje velikog broja urbanističkih planova za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja za ta su područja određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Sukladno navedenom u grafičkom prikazu 4. Građevinska područja na neizgrađenim dijelovima na kojima ne postoji prometna površina za pristup do građevinskih čestica, određen je smještaj prometnice (os prometnice), a odredbama za provođenje određeni su detaljni uvjeti smještaja i gradnje prometnica i način odvodnje otpadnih voda.

U cilju usklađenja Plana s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Šibensko - kninske županije (VI. Izmjene i dopune, Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 4/17, dalje u tekstu PPŽ) kojim su izmijenjeni uvjeti za smještaj golf igrališta sa smještajnim kapacitetima (oznaka Rgt) određeno je područje za gradnju pratećih sadržaja (servisni sadržaji u funkciji golf igrališta i smještajni kapaciteti) unutar golf igrališta (oznaka Tg).

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju kojima je određeno da najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena na način da je kig 0,02 određena je površina od 32 ha za smještaj pratećih sadržaja. Izgrađenost unutar ovih područja je kig 0,1 čime je zadovoljen uvjet da ukupni kig nije veći od 0,02.

Za potrebe smještaja reciklažnog dvorišta, uključivo i građevinski otpad, određena je lokacija Bratiškovački gaj nakon sanacije divljeg odlagališta.

Sve izmjene građevinskih područja prikazane su i na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000 s napomenom da je za detaljno razgraničenje mjerodavan grafički prikaz 4. Građevinska područja.

Ostali dijelovi Plana u pogledu korištenja i namjene površina nisu mijenjani.

3.2. Infrastrukturni sustavi

Promet

Sukladno Odluci o razvrstaju javnih cesta (NN 96/16) dosadašnja županijska cesta Ž 6728 razvrstana je u državnu cestu DC 56.

Luke

Obzirom na mogućnost koju pružaju odredbe Prostornog plana Šibensko-kninske županije a kojima je određeno da se sportske luke mogu u prenamijeniti u luke s komunalnim vezovima u skladu s posebnim propisom, ovim je Izmjenama i dopunama određeno je da se sportske luke planirane Prostornim planom županije planiraju kao dijelovi luke otvorene za javni promet za smještaj komunalnih vezova.

4. Odredbe za provođenje

U odredbama za provođenje izvršena je izmjena sukladno utvrđenim ciljevima:

- Detaljno su određeni uvjeti izgradnje na neizgrađenom, neuređenom građevinskom području naselja (članak 45.);
- Usklađene su odredbe o smještaju groblja koja se planiraju kao izdvojena građevinska područja (dodani u članak 12. i brisani iz članka 14., 123., 124., i 125. u kojima su bila određena kao izgradnja izvan građevinskih područja te određeni smještaja sadržaja u grobljima (dodano u članak 13. i 82., a brisan članak 21.);
- Uvjeti za smještaj golf igrališta sa smještajnim kapacitetima (oznaka Rgt) usklađeni su sa Zakonom i PPŽ-om – zona golf igrališta više nije određena kao građevinsko područje izdvojene namjene već kao gradnja izvan građevinskog područja (brisan u člancima 82., 94., 95., te dodanu u članku 122.);
- Određeni su uvjeti smještaja i gradnje u golf igralištu u skladu sa Zakonom, PPŽ-om i zahtjevima Ministarstva zaštite okoliša i prirode (članak 122.);
- Dodani su detaljni uvjeti uređenja za sportsko rekreacijsku zonu Dubravica koji su nedostajali (članak 95.);
- Uvjeti smještaja i gradnje reciklažnih dvorišta brisani su iz članka 88. (koji se odnosi na poslovnu namjenu) i prebačeni u članak 202. te detaljnije su utvrđeni uvjeti;
- Uvjeti smještaja građevina izvan građevinskog područja usklađeni su sa Zakonom i PPŽ-om (članak 96., 99., 106.a, 107., 108., 112., 115., 117., 119., 120., 121., 126.);
- Brisani članak 101. i naslov iznad članka obzirom da na području obuhvata nisu planirane površine akvakultute;
- U članku 117 brisan je stavak (4) jer se ponavlja, Dopunjen članak 135. prema zahtjevima Hrvatskih autocesta doo;
- Dopunjen članak 126. uvjetima za rekonstrukciju postojećih građevina izvan građevinskog područja;
- Dopunjen članak 136. prema zahtjevima Hrvatskih cesta doo i Odluci o razvrstaju cesta;
- Dopunjen članak je 146. uvjetima za smještaj helidroma;
- Izmjenjen je i dopunjen članak 147. uvjetima za smještaj luka;
- Izmjenjen je i dopunjen članak 153. kojim se umjesto sportskih luka planira komunalni vez;
- Dopunjen članak 176. prema zahtjevima Hrvatskih voda;
- Dopunjen je članak 197. podacima o ekološkoj mreži;
- Usklađen je popis zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara u članku 198.;
- Dopunjeni su članci 202. i 203. kojima su određeni uvjeti smještaja i gradnje reciklažnih dvorišta;
- Korigiran članak 211. sukladno Zakonu (nema DPU-a osim za urbanu obnovu, brisan UPU golf igrališta jer nije građevinsko područje)
- Brisani članak 219. radi usklađenja sa Zakonom (uvjeti određeni u članku 126.)

Ispravljene su tehničke greške:

- Ispravljena numeracija u članku 46.
- Ispravljena je oznaka za visinu V u V_{max} jer je korištena različita oznaka (članak 4., 28., 62., 86. i 87.)
- Brisani je naslov iza stavka (1) članka 56. i korigiran broj stavaka (dva stavka su označena kao stavak (1))
- Dopunjen stavak (2) članka 111. brojem članka na koji se poziva a koji je nedostajao
- Ispravljeno područje u prostor (ograničenja u ZOP-u) članak 182., 183.;
- Dodan naslov 8. Mjere zaštite okoliša koji je nedostajao.