

**POSTUPAK TRANSFORMACIJE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
ŠKABRNJA**

Obrazloženje

Naručitelj:

OPĆINA ŠKABRNJA
Škabrnja, Trg dr. Franje Tuđmana 6,

Općinski Načelnik:

Ivan Škara mag.oec.

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Škabrnja
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

v.d. PROČELNICA
Božena Tadić univ.bacc.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Škabrnja
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Šime Brkić bacc.admin.publ.

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.



Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.



Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arch.

dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arch.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arch.
Valentina Šerbec dipl.ing.arch.univ.spec.arch.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA.....	3
1.1. Pravna osnova.....	3
1.2. Razlozi donošenja.....	3
1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi.....	3
1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi editor.....	3
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	4
1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	4
1.3.2. Prostorni plan uređenja Općine Škabrnja i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune...4	4
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	5
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana.....	5
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	5
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA.....	7
3.1. Transformacija važećeg Plana.....	7
3.1.1. Namjena površina.....	7
3.1.2. Provedba prostornog plana.....	8
3.1.3. Prometni sustav i ostala infrastruktura.....	8
3.1.4. Odredbe za provedbu.....	8
3.2. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.....	9

Prilozi:

- Prilog 1. - Tablični prikaz transformacije svih elemenata izvornog Plana
- Prilog 2a. - Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg Plana s prikazom načina transformacije
- Prilog 2b. - Odredbe za provedbu Plana - priprema za ePlanovi editor s prikazom izvora za pojedine odredbe
- Prilog 3a. - PPUO Škabrnja - Obrazloženje plana (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 1/12)
- Prilog 3b. - Izmjene i dopune PPUO Škabrnja - Obrazloženje plana (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 5/15)
- Prilog 3c. - Dopuna PPUO Škabrnja - Obrazloženje plana (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 1/18)
- Prilog 3d. - Izmjene i dopune PPUO Škabrnja - Obrazloženje plana (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 2/21)
- Prilog 3e. - II. Izmjene i dopune PPUO Škabrnja - Obrazloženje plana (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 16/25)

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za transformaciju Prostornog plana uređenja Općine Škabrnja (u daljnjem tekstu: Plan) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17,114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14, 14/15, 5/23, 6/23 i 13/23-pročišćeni tekst)
- Prostorni plan uređenja Općine Škabrnja (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 1/12, 5/15, 7/15-pročišćeni tekst, 1/18, 2/21 i 16/25., u daljnjem tekstu: važeći Plan)
- Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Škabrnja (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 2/21).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Škabrnja, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je pročelnica navedenog upravnog odjela.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona.

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Granice obuhvata transformacije Plana identične su granicama obuhvata Plana. Obuhvat Plana prikazan je na Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>).

1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi editor

Geoportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: geoportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornoga planiranja, a sve kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. Geoportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, važeći Plan će se ovom transformacijom cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi editor.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Općina Škabrnja smještena je u središtu Ravnih kotara, najveće poljoprivredne površine u Dalmaciji. U Zadarskoj županiji zauzima njen središnji dio, bez izlaza na more. Okružena je sljedećim jedinicama lokalne samouprave: Grad Benkovac, Općina Zemunik donji, Općina Sukošan i Općina Galovac.

Prometni položaj Općine je izrazito povoljan: udaljenost naselja Škabrnja od spoja na brzu cestu Zadar 2 – Gaženica udaljen je 6 km. Ova prometnica povezuje Općinu s autocestom A1, čvorištem Zadar 2 (ukupno 10 km) i s županijskim centrom, gradom Zadrom (ukupno 22 km). Prometnice županijskog značaja povezuju Općinu sa susjednim jedinicama lokalne samouprave. Najbliže gradsko središte je Benkovac, udaljen oko 16 km, a najbliže općinsko središte je Zemunik, udaljen oko 7 km.

U sastavu Općine su dva naselja: općinsko središte Škabrnja i naselje Prkos.

Ukupna površina ovog prostora iznosi 22,55 km², a u odnosu na Županiju to je 0,6% površine. Navedeni prostorni obuhvat svrstava Općinu među manje jedinice lokalne samouprave u Zadarskoj županiji.

Popisom 2021. utvrđeno je 1661 stanovnik s gustoćom naseljenosti od 73 stan/km² (prosječna gustoća naseljenosti Zadarske županije je 43,82 st/km²).

1.3.2. Prostorni plan uređenja Općine Škabrnja i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune

Osnovni plan usvojen je 2012. godine (Službeni glasnik Općine Škabrnja broj 1/12)

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Škabrnja (Službeni glasnik Općine Škabrnja broj 5/15) odnosile su se u manjoj mjeri na promjenu obuhvata građevinske zone, te su se odredila građevinska područja izvan naselja za različite namjene za koje postoji obveza izrade Urbanističkih planova uređenja. U odnosu na izvorni PPUO Škabrnja premještena je lokacija poslovne zone i reciklažnog dvorišta, te omogućeno i uvjetima definirano svrhovito korištenje određenih područja gradnje.

Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Škabrnja (Službeni glasnik Općine Škabrnja broj 1/18) odnosila se na usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.).

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Škabrnja (Službeni glasnik Općine Škabrnja broj 2/21) odnosile su se na omogućavanje jednostavnije provedbe Plana, ažuriranje katastarske podloge u odgovarajućem koordinatnom sustavu kao podloge za izradu građevinskih područja te, posljedično, korekciju granice građevinskog područja naselja, izmjenu grance građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, prenamjenu izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene, pretežito poljoprivredne (I3) u pretežito zanatsku (I2), dopunu uvjeta za izgradnju staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama, dopunu mreže postojećih poljskih putova, uvrštenje memorijalnog područja Ražovljeva glavica u grafički dio Plana, usklađenje poljoprivredne površine u skladu sa novonastalim promjenama, promjena smještaja reciklažnog dvorišta, dopune i korekcije odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana s ciljem jednostavnije provedbe, ostvarenja ravnomjernog prostornog razvoja usklađenog s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima te poboljšanja uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora, usklađenje s novom zakonskom i podzakonskom regulativom, donesenom u razdoblju od usvajanja prethodnih izmjena i dopuna Plana, te usklađenje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Škabrnja (Službeni glasnik Općine Škabrnja broj 16./25) odnosile su se na prijenos grafičkih podataka na nove katastarske podloge, evidenciju izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, reviziju obveze i obuhvata propisanih urbanističkih planova, analizu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, određivanje uvjeta za gradnju elektrana na obnovljive izvore energije, usklađenje nejasnoća i neusklađenosti pojedinih odredbi plana i prilagodbu odredbi aktualnim potrebama.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Obzirom da je isključivi cilj ovog postupka transformacija Plana, sukladno članku 113.a Zakona, u postupku nije predviđeno sudjelovanje javnopravnih tijela ni drugih sudionika korisnika prostora.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Obzirom da je isključivi cilj ovog postupka transformacija Plana, u postupku je kao stručna podloga korišten jedino važeći Plan i njegova izmjena i dopuna.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Transformacija važećeg Plana

Sukladno odredbama članka 86. Zakona te članka 48. Pravilnika, Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi editor.

Transformacija grafičkog dijela iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika)
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

3.1.1. Namjena površina

Poseban slučaj predstavlja **transformacija namjene prostora**. Ona uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da namjene definirane (novim) Pravilnikom imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja namjene iz važećeg plana potrebno utvrditi koja nova namjena najpribližnije odgovara postojećoj.

Pravilnik osim sadržaja svake pojedine primarne namjene, propisuje i sekundarne namjene (pojedine primarne namjene mogu sadržavati jednu ili više sekundarnih namjena) te koje se od namjena smiju planirati unutar ili izvan građevinskog područja.

Također, Pravilnik razlikuje pojedine namjene i ostale elemente u odnosu na njihov značaj (državni, područni/regionalni, lokalni) sukladno onom što je propisano županijskim prostornim planom i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja te je Plan usklađen u tom dijelu sa Pravilnikom, gorenavedenom Uredbom i PPŽ.

Obzirom na sve gorenavedeno, pojedine transformirane namjene djelomično se nazivom odnosno oznakom razlikuju od onih iz važećeg Plana. Sadržaji namjena su u novom sustavu definirani člankom 1. Odredbi za provedbu, koji sustav ePlanovi editor sam generira sukladno odabranim namjenama i nije ga moguće mijenjati.

U Prilogu 1. ovog obrazloženja dana je tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja dan je **prikaz građevinskih područja** prema dijelovima (građevinsko područje naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja) te stupnju izgrađenosti i uređenosti (izgrađena, neizgrađena i neuređena građevinska područja). Dosadašnji kartografski prikazi građevinskih područja u mjerilu 1:5000 na kojima su bila prikazana i građevinska područja i namjena istih, u novom sustavu više ne postoje kao takvi.

U sustavu ePlanovi editor dozvoljeno je odrediti **područja u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja** samo na površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora" kao Površine određene urbanističkim planom uređenja (UPU) te na površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.2. "Građevinska područja" kao neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje, sukladno odredbama Zakona. Ista su vidljiva na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana te su u odredbama za provedbu dane smjernice za izradu svih obveznih urbanističkih planova uređenja.

3.1.2. Provedba prostornog plana

Sve površine unutar obuhvata Plana označene su kao **područja pravila provedbe**. Područja pravila provedbe su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih područja pravila provedbe jest namjena prostora budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju odredbi za provedbu Plana.

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine, kako je i navedeno u poglavlju 1.3.1. "Pravila provedbe zahvata" Odredbi za provedbu:

- S5-a - površine stambene namjene koje obuhvaćaju izgrađeni dio građevinskog područja naselja Škabrnja i Prkos koji se nalaze unutar "jezgre" naselja
- S5-b - površine stambene namjene koje obuhvaćaju izgrađeni dio građevinskog područja naselja Škabrnja i Prkos koji se nalaze izvan "jezgre" naselja
- S5 - c - površine stambene namjene koje obuhvaćaju neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Škabrnja i Prkos
- D1-D3-D8 - površine javne i društvene namjene - upravna, zdravstvena i vjerska, u naselju Škabrnja.
- D4 - površinu predškolske namjene u naselju Škabrnja
- D5 - površine osnovnoškolske namjene u naselju Škabrnja i Prkos
- I1 - građevinsko područje proizvodne namjene u naselju Prkos
- E - površina za eksploataciju ciglarske gline
- R2-a - površina sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Prkos
- R2-b - površina sportsko-rekreacijske namjene, zona Vlačine, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Prkos
- R4 - sportsko-rekreacijska zona izvan građevinskog područja naselja Prkos
- Gr - površina postojećeg i planiranog groblja u naselju Škabrnja
- IS-1 - površina parkirališta u naselju Škabrnja
- IS-2 - površina željezničkog kolodvora Škabrnja
- IS-8 - površine postojeće akumulacije za navodnjavanje "Vlačine" i planirane akumulacije za navodnjavanje "Vransko jezero"
- IGP - površine izvan građevinskog područja: osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja i ostalo zemljište.

3.1.3. Prometni sustav i ostala infrastruktura

Za pozicije pojedinih elementa infrastrukture, za koje iz dostupnih podataka nije moguće odrediti točnu lokaciju, ucrtan je poligon s pripadajućim simbolom na približnoj lokaciji, prema podacima iz važećeg Plana.

3.1.4. Odredbe za provedbu

U Prilogu 2a. ovog Obrazloženja, dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg Plana s prikazom načina transformacije teksta važećih u nove odredbe. U Prilogu 2b. dane su odredbe za provedbu Plana (priprema za ePlanovi editor). Odredbe u oba priloga anotirane su na način da je vidljiva sljedivost između starog i novog teksta odredbi.

Prilikom transformacije izvornih odredbi za provedbu, u cilju jednoznačnog tumačenja Plana, određene rečenice su preformulirane uz zadržavanje izvornog značenja odredbe.

3.2. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Iskaz površina i prostornih pokazatelja preuzet je iz sustava ePlanovi editor i dan je u nastavku.

Iskaz površina građevinskih područja naselja

Naselje	Ukupna površina GPN	Površina izgrađenog dijela GPN	
	ha	ha	%
Škabrnja	218,28	145,59	66,7
Prkos	95,86	49,25	51,38
UKUPNO	314,14	194,25	61,84

POSTUPAK TRANSFORMACIJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠKABRNJA

Iskaz površina po namjenama

Namjena		Ukupna površina	
		ha	%
Površine unutar građevinskog područja naselja:		314,14	13,86
[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	S5	311,93	99,30
[KN-1-1-3101, KN-1-1-3103, KN-1-1-3108] (D1-D3-D8) D1 Javna i društvena namjena - upravna, D3 Javna i društvena namjena - zdravstvena, D8 Javna i društvena namjena - vjerska	D1-D3-D8	0,59	0,19
[KN-1-1-3104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska	D4	0,18	0,06
[KN-1-1-3105] (D5) Javna i društvena namjena - školska	D5	0,81	0,26
[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena	I1	0,30	0,10
[KN-1-1-3602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	0,14	0,04
[KN-1-1-3954] (Pp) Parkirališna površina	Pp	0,03	0,01
[KN-1-1-3957] (Žk) Željeznički kolodvor/stajalište	Žk	0,18	0,06
Površine unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:		30,51	1,35
[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena	I1	8,00	26,22
[KN-1-1-2602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	8,68	28,45
[KN-1-1-3290] (Gr) Groblje	Gr	1,35	4,42
[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU	12,48	40,90
Površine izvan građevinskog područja:		1921,95	84,79
[KN-1-1-1210] (E) Eksploatacija mineralnih sirovina		1,10	0,06
[KN-1-1-3604] (R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R4	14,45	0,75
[KN-1-1-2908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja	IS8	44,99	2,34
[KN-1-1-1300] Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		721,38	37,53
[KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		103,63	5,39
[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		445,48	23,18
[KN-1-1-3399] Ostalo zemljište		590,92	30,74
UKUPNO		2266,63	100,00