

**STAVLJANJE IZVAN SNAGE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE I2 VLAČINE - UPU 3 NA PODRUČJU OPĆINE
ŠKABRNJA**

Zahtjevi iz članka 117. Zakona o prostornom uređenju



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

P/10952688

KLASA: 940-01/26-03/873

URBROJ: 531-15-2-4-26-2

Zagreb, 26.08.2026.

**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠKABRNJA
UL. DR. FRANJE TUĐMANA 6
23223 ŠKABRNJA**
pisarnica@opcina-skabrnja.hr

**PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za postupak stavljanja izvan snage
Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone 12 Vlačine - UPU 3 na
području Općine Škabrnja
- dostavlja se**

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 117. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.155/25).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудуće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br. 80/11 i 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18 i 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.-2035. (NN br. 81/26)

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1...), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone 12 Vlačine - UPU 3 na području Općine Škabrnja.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

**STAVLJANJE IZVAN SNAGE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE I2 VLAČINE - UPU 3
NA PODRUČJU OPĆINE ŠKABRNJA**

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/26-01/181
URBROJ: 376-05-3-26-02
Zagreb, 30. srpnja 2026.

Općina Škabrnja
Jedinstveni upravni odjel
Trg Franje Tuđmana 6
23223 Škabrnja

Predmet: Općina Škabrnja
Stavljanje izvan snage Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone I2 Vlačine -
UPU 3 - na području Općine Škabrnja
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/16-01/01, UR.BROJ: 2198-5-02-26-16, od 24. srpnja 2026.

Poštovani,

temeljem vašeg dopisa obavještavamo vas da Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
nema zahtjeve za Stavljanje izvan snage Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone I2 Vlačine -
UPU 3 - na području Općine Škabrnja.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



HAKOM