

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOPAR

I. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE LOPAR

SAŽETAK ZA JAVNOST

Rujan, 2016.



NOSITELJ IZRADE PLANA **OPĆINA LOPAR**
Jedinstveni upravni odjel

Pročelnica Manuela Matahlija, mag.oecc.

Zamjenik pročelnice Dominik Paparić, mag.oecc.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA **JURCON PROJEKT d.o.o.**

Direktor Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arh.

Stručni tim u izradi Plana Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.
Tito Kosty, dipl.ing.arh.
Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.
Kristina Perkov, mag.ing.arch.
Vilina Vučinović, dipl.ing.arh.
Vesna Poljančić, mag.ing.arch.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.
Renata Fakin, ing.građ.
Milan Puhar, dipl.ing.el.

Stručna suradnja Nevenka Mrčela, dipl.iur.

SADRŽAJ

0. UVOD	4
1. OBRAZLOŽENJE	5
2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE	5
3. ZAKONSKI OKVIR	7
4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA	7
5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUO LOPAR	8
6. POSTUPCI PRIJE, TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE	10

0. UVOD

I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lopar izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar, Klasa: 011-03/15-01/01; Ur.broj: 2169/02-01-15-06 od 27. travnja 2015. godine, objavljene u 'Službenim novinama Primorsko-goranske županije' broj 14/15., od 29. travnja 2015. godine.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata Izmjena i dopuna usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹, s odredbama Zakona o prostornom uređenju² i Zakona o gradnji³, s odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

Postupak javne rasprave provodi se temeljem članka 14. Odluke o izradi I. ID PPUO Lopar, u skladu s člankom 94. Zakona o prostornom uređenju⁴.

Po zaključenju javne rasprave, utvrdit će se nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna, na kojeg će biti zatraženo mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te će nakon pribavljanja svih potrebnih mišljenja i suglasnosti konačni prijedlog plana biti u postupku usvajanja od strane Općinskog vijeća Općine Lopar.

¹ 'Narodne novine' br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10. i 9/11.

² 'Narodne novine' br. 153/13.

³ 'Narodne novine' br. 153/13.

⁴ 'Narodne novine' br. 153/13.

1. OBRAZLOŽENJE

Prostorni plan uređenja Općine Lopar (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Općinsko vijeće Općine Lopar na sjednici održanoj 29. prosinca 2011. godine, a odluka je objavljena u 'Službenim novinama Primorsko-goranske županije' broj 53/11., od 30. prosinca 2011. godine.

Na temelju članka 85. i 86. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13) i članka 19. Statuta Općine Lopar ('Službene novine Primorsko-goranske županije' broj 13/13 i 36/13), Općinsko vijeće Općine Lopar, na svojoj 14. sjednici održanoj dana 27. Travnja 2015. godine, donosi: Odluku o izradi I. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE LOPAR, a Odluka je objavljena u 'Službenim novinama Primorsko-goranske županije' broj 14/15.

2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE

Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar ('Službene novine Primorsko-goranske županije' broj 14/15.) određeni su: pravna osnova, razlozi, prostorni obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, potrebne stručne podloge, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi te izvori financiranja I. Izmjena i dopuna PPUO Lopar.

Tijekom proteklog razdoblja predmetni prostorni plan nije se mijenjao, ali su za vrijeme njegove primjene uočeni određeni nedostaci, koji su rezultat novih zakonskih rješenja i/ili novonastalih okolnosti te je bila neosporna potreba izrade njegovih izmjena i dopuna.

Izrada Plana vrši se na temelju praćenja i ocjenjivanja stanja u prostoru, reagiranju na prostorne pojave i procese i smjericama gospodarskog razvoja, kao i na osnovu potrebe usklađenja s prostornim planovima šireg područja ili propisima.

Osnovni razlozi za izradu i donošenje I. Izmjena i dopuna PPUO Lopar su sljedeći:

- neusklađenost prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), odnosno terminološko i sadržajno usklađenje odredbi za provođenje s istima i drugim propisima;
- neusklađenost s Prostornim planom Primorsko-goranske županije;
- neprilagođenost važećeg prostornog plana s potrebama postojećih i novih turističkih i sportsko-rekreativskih zona, radi osiguranja daljnjeg rasta i razvoja;
- razgraničenje površina neizgrađenog građevinskog područja na njegov uređen i neuređen dio.
- redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje je za to postoji prethodno iskazani interes
- redefiniranje propisane obveze izrade provedbenih planova užeg područja i njihovih granica obuhvata
- druge korekcije i tehnički ispravci, koje se prepoznaju tijekom postupka izrade Plana.

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

Obuhvat Plana nalazi se na sjevernom dijelu otoka Raba, a obuhvaća i otoke Sveti Grgur i Goli otok. Važećim Prostornim planom uređenja utvrđene su površine građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene (ugostiteljsko-turistička namjena, gospodarska namjena – poslovna i sportsko-rekreacijska namjena) te površine za građenje izvan građevinskog područja.

Člankom 201. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13) određeno je da su jedinice lokalne samouprave dužne dopuniti prostorne planove uređenja na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s tim Zakonom. Do ispunjenja ove obveze neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja koji su na snazi na dan stupanja na snagu Zakona, a izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu u smislu predmetnog Zakona smatraju se dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu obnovu prostornim planovima koji su na snazi na dan stupanja na snagu predmetnog Zakona.

Obzirom na to da je osnovni plan – PPUO Lopar, koji je razgraničio izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja još iz 2011. godine i da je u međuvremenu dio prostora izgrađen i/ili opremljen prometnom i komunalnom infrastrukturom, potrebno je važeći PPUO dopuniti u smislu ažurnog utvrđivanja uređenog i neuređenog dijela neizgrađenog građevinskog područja u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Nadalje, ukazala se i potreba za djelomičnim usklađenjem s Prostornim planom Primorsko-goranske županije koji je usvojen u rujnu 2013.godine („Službene novine PGŽ“, broj 32/13).

Navedene izmjene utjecat će na potrebu izrade pojedinih urbanističkih planova uređenja.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

Temeljna zadaća PPUO je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i racionalnog korištenja prostora za sve funkcije naselja, posebno gospodarskog rasta i razvoja, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara te povijesnih vrijednosti.

Jedan od obveznih ciljeva ovih Izmjena i dopuna je usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), Prostornim planom Primorsko-goranske županije te s drugim dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima.

3. ZAKONSKI OKVIR

Temeljni zakonski okviri za izradu Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98.- proč.tekst, 113/00., 124/00.- proč.tekst, 28/01., 41/01., 55/01.- ispr., 76/10. i 85/10.- proč.tekst), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99. i 76/13.) te Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.) s podzakonskim propisima i posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

Pravna osnova za izradu I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar određena je u članku 81. Stavak 2. i članku 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13.)

4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade I. Izmjena i dopuna, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) detaljnom upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Općine Lopar
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana Primorsko-goranske županije
 - analiza zakonskog okvira u pogledu konkretnih zahtjeva vezanih za usklađenje prethodna dva dokumenta prostornog uređenja i ostalih ciljeva iz Odluke o izradi.

- b) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja odgovori na postavljene zahtjeve
 - gospodarske, socijalne i druge strukture te novonastalih prostornih potreba raznovrsnih aktera u prostoru Općine;
 - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi izmjena i dopuna
 - vezane za prethodno prikupljene prijedloge za izradu izmjena i dopuna od strane fizičkih i pravnih osoba

Nakon detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za korekcije i usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi). Istovremeno je sastavljena Predkonceptcija Izmjena i dopuna PPUO Lopar s osvrtom na ažuriranje grafičkog dijela Plana s iskazom površina (građevinska područja).

5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUO LOPAR

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom '– II. Izmjene i dopune' dok tekstualni dio – Odredbe za provođenje prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području Općine Lopar, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

Geodetske podloge za izradu grafičkog dijela Izmjena i dopuna

Kartografski prikazi važećeg Plana iz 2011. godine izrađeni su na vektorskim katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, samo za područje otoka Raba, a područje Golog otoka i otoka Sv. Grgur nije obrađeno na odgovarajućim podlogama. Ovim Izmjenama i dopunama kartografski prikazi su ažurirani na način da su sve površine građevinskih područja utvrđene dopunjenim vektorskim katastarskoj podlogama te su dopunjene službenom obalnom crtom. Prilikom novog izračuna površina građevinskih područja na temelju nove (službene) obalne crte, uočena su manja odstupanja u iznosima ploština navedenim u tekstualnom dijelu važećeg Plana.

Grafički dio Izmjena i dopuna

Granice građevinskih područja

U segmentu utvrđivanja granica građevinskih područja predviđene su intervencije u pogledu korekcija pojedinih zona i unutar dvije osnovne kategorije: građevinsko područje naselja i izdvojene zone izvan naselja. Obzirom da građevinsko područje naselja ima izgrađenost preko 80%, postojali su uvjeti za njegovo proširenje. Kod građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja), izvršena su temeljita redefiniranja u skladu s kriterijima iz plana šireg područja (PP PGŽ).

Pored ove dvije kategorije, predmet su izmjena i dopuna i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i drugi zahvati koji se odvijaju izvan granica građevinskog područja.

Sve pojedine korekcije građevinskih područja prikazane su na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000, koji zamjenjuju odgovarajuće kartografske prikaze iz važećeg Plana.

Utvrđivanje uređenog i neuređenog dijela neizgrađenog građevinskog područja

Zasebna analiza neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja izvršila se sa ciljem utvrđivanja uređenog i neuređenog dijela neizgrađenog građevinskog područja, kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri ovim Planom omogućila neposredna provedba.

Ostale izmjene i dopune kartografskih prikaza izvršene su temeljem usklađenja s prostornim planom šireg područja (luke) i/ili temeljem prilagodbe važećeg plana odredbama posebnih propisa.

Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provođenje predstavljaju tekstualni dio Plana koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje cijelog teksta s novim Zakonom, s odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije te na drugačije definiranje pojedinih uvjeta i parametara izgradnje. U tekstualni dio Plana potrebno je bilo ugraditi sve odredbe posebnih propisa donesenih u razdoblju od usvajanja važećeg PPUO Lopara.

Tekstualni dio prati sadržaj prikazan na kartografskim prikazima te utvrđuje uvjete i način gradnje pojedinih zahavata u prostoru, uz propisivanje odgovarajućih mjera zaštite.

6. POSTUPCI PRIJE, TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE

Nacrt prijedloga prostornog plana

Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema. Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve za izradu prostornog plana. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu. U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Javnopravno tijelo je dužno nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

Prijedlog prostornog plana za javna raspravu i javni uvid

O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko. Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan ovim Zakonom. Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost. Prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.