

Naručitelj:

**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOPAR**



**I. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

Izvršitelj:

JURCON PROJEKT d.o.o.

Studeni, 2019.

I. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR
PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOPAR



I. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR
PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

NOSITELJ IZRADE PLANA: OPĆINA LOPAR, Jedinstveni Upravni Odjel
Načelnik: Josip Borić

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA: JURCON PROJEKT d.o.o.
Direktor: Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj: do 1.03.2017. Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.
od 1.06.2017. Ines Horvat Kotula, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.
od 1.05.2019. Jelena Luketa Knez, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb

Stručni tim u izradi Plana: Jelena Luketa Knez, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.
Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.
Tito Kosty, dipl.ing.arh
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Renata Fakin, ing. građ.
Kristina Crneković, ing.građ.

Suradnja: Saša Ivančić, dipl.iur.

SADRŽAJ

0. UVOD	4
1. POLAZIŠTA.....	5
1.1. ZAKONSKI OKVIR	5
1.2. RAZLOZI IZRade IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I OCJENA STANJA	5
1.2.2. <i>Razlozi izrade</i>	6
1.2.2. <i>Obuhvat.....</i>	6
1.2.3. <i>Ocjena stanja.....</i>	6
2. CILJEVI	7
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA.....	7
3.1. TEMELJNI POSTUPAK IZRade IZMJENA I DOPUNA	7
3.2. ZAHTJEVI ZA I. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR	8
4. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU I. ID PPUO LOPAR	8
4.1. <i>Korištenje i namjena površina</i>	9
4.2. <i>Infrastrukturni sustavi i mreže.....</i>	9
4.3. <i>Korištenje i zaštita prostora</i>	9
4.4. <i>Gradevinska područja.....</i>	10
4.5. <i>Tekstualni dio Izmjena i dopuna.....</i>	10
5. PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU	11
5.1 RAZLOZI IZRade I ZAKONSKI OKVIR	11
5.2 ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA U ODNOSU NA PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU I. ID PPUO LOPAR.....	11
5.2.1. <i>Tekstualni dio Izmjena i dopuna.....</i>	20

0. UVOD

Elaborat I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar (u dalnjem tekstu Elaborat) 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 usklađeni su s:

- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹, koji nisu u suprotnosti sa Zakonom,
- 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 94., dok se postupak II. ponovne javne rasprave provodi temeljem članka 104. Zakona o prostornom uređenju.⁴

Naručitelj Elaborata je za nastavak radova na elaboratu pribavio nove topografske (TK 25000) i katastarske podloge (DKP) u službenoj kartografskoj projekciji (HTRS96) za područje obuhvata Plana, te su planska rješenja prenesena na nove podloge.

Zbog toga je došlo do manje razlike u površini građevinskog područja, iako je grafičkom usporedbom podlogi vidljivo da granica nije mijenjana.

Stoga je mišljenje izrađivača elaborata da se razlika u površini koja je nastala uslijed precrtavanja na nove digitalne katastarske podloge ne može smatrati izmjenom površine građevinskog područja.

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

² 'Narodne novine' br. 153/13 i 65/17.

³ 'Narodne novine' br. 153/13 i 20/17.

⁴ 'Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18

1. POLAZIŠTA

Prostorni plan uređenja Općine Lopar (u dalnjem tekstu: PPUO Lopar) donesen je u prosincu 2011. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 53/11) a izradila ga je tvrtka URBANITICA d.o.o. iz Zagreba.

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, 65/17, 114/18), s Prostornim planom Primorsko-goranske županije (SN PGŽ 32/13, 7/17, 41/18 i pročišćeni tekst 4/19) te s drugim dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima.

1.1. ZAKONSKI OKVIR

Temeljni zakonski okviri za izradu Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98. – pr.tekst, 113/00., 124/00. – pr.tekst, 28/01., 41/01. – pr.tekst, 55/01. – ispr., 76/10., 85/10. – pr.tekst i 5/14.), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99., 76/13. i 84/13.) te Zakon o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18) i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13. i 20/17.) s podzakonskim propisima.

Pravna osnova i nadležnost za izradu i donošenje I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar određena je u odredbi članka 86. 109. stavak 4. i članku 113 Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13. i 65/17.)

1.2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I OCJENA STANJA

Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar utvrđuje se pravna osnova za izradu Plan, razlozi za izradu Plana; obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih stručnih podloga, način pribavljanja stručnih rješenja, vrstu i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu, zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru te izvori financiranja ovih Izmjena i dopuna PPUO Lopar.

1.2.2. Razlozi izrade

Izrada Plana vrši se na temelju praćenja i ocjenjivanja stanja u prostoru, reagiranju na prostorne pojave i procese i smjernicama 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-rekreacijskih zona, radi osiguranja dalnjeg 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.

1.2.2. Obuhvat

Plan se izrađuju za cijelo područje Općine Lopar u skladu s ovom Odlukom.

Izrada Plana uključuje izmjene i dopune Odredbi za provedbu, vezano za razloge navedene u prethodnom članku, te izmjene grafičkog dijela PPUO Lopar.

Izmjene i dopune mogu uključiti i druge izmjene koje se pokažu opravdane u tijeku izrade i javne rasprave ili proizađu iz gore nabrojanih izmjena.

1.2.3. Ocjena stanja

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 (NN br. 153/13, 65/17) 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 usklađenjem s Prostornim planom Primorsko-goranske županije koji je usvojen u rujnu 2013.godine („Službene novine PGŽ“, broj 32/13, 7/17).

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

2. CILJEVI

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. 65/17), Prostornim planom Primorsko-goranske županije te s drugim dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA

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

- a) izrađivanju konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te izrada transformacije i usklađenje s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom važećeg Plana koji je dostavljen u staroj kartografskoj projekciji HDKS.
- b) prema članku 3. Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15.) *službena kartografska projekcija HTRS96/TM* je koordinatni sustav poprečne Mercatorove (Gauss-Krügerove) projekcije sa srednjim meridijanom $16^{\circ}00'$ i linearnim mjerilom na srednjem meridijanu 0,9999 uz HTRS96 Republike Hrvatske za područje katastra i detaljne državne topografske kartografije, dok je važeći Plan dostavljen u staroj kartografskoj projekciji HDKS. Također, zaprimljena službena katastarska podloga dostavljena je s izrađenom transformacijom katastarskih podataka i izvršenom konverzijom u HTRS96/TM kartografsku projekciju. Obzirom na te činjenice, za cjelokupni prostorni obuhvat važećeg Plana potrebno je izraditi konverziju podataka u novu službenu kartografsku projekciju te napraviti transformaciju i usklađenje s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom,

- c) detaljnom upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir i međusobnu usklađenost
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Općine Lopar,
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana Primorsko-goranske županije
- d) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja te u skladu sa zakonskim mogućnostima odgovori na postavljene zahtjeve
 - 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

Nakon izrađene konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te napravljene transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom važećeg Plana, izrađenih detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za korekcije i usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi) te su izrađeni prijedlozi za pojedine zahtjeve. Istovremeno je sastavljena predkonceptacija I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar s osvrtom na tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje i Obrazloženje).

3.2. ZAHTJEVI ZA I. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR

Od strane naručitelja izrade zatraženo je sljedeće:

- potrebno je provedbene odredbe Plana uskladiti s prostornim planom šireg područja (Prostorni plan Primorsko-goranske županije)
- usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi) te tekstualnog dijela koji su uočeni prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te prilikom izrade transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom.

Navedene programske zahtjeve potrebno je analizirati u kontekstu relevantnih prostornih pokazatelja te utvrditi njihovu usklađenost s Prostornim planom Primorsko-goranske županije. Slijedom rezultata navedenih analiza pristupilo se izradi Nacrta prijedloga I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar'. Posebnu pažnju posvetit će se mišljenjima, stavovima, preporukama i prijedlozima iznesenim u javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna PPUO.

4. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU I. ID 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 'I. Izmjene i dopune', odnosno nadopunjaju dodatnim kartografskim prikazima u istom mjerilu, dok tekstualni dio – Odredbe za provedbu prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području obuhvata, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

4.1. Korištenje i namjena površina

Izmjene i dopune u planu korištenja i namjene prostora odnose se prvenstveno na sljedeća područja:

- korekcija površina prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te prilikom izrade transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom,
- usklađivanje s prostornim planom šireg područja (Prostorni plana Primorsko-goranske županije).
- korekcija turističkih i sportsko-rekreacijskih zona, radi osiguranja daljnog rasta i razvoja
- razgraničenje površina neizgrađenog građevinskog područja na njegov uređen i neuređen dio,
- korekcija granica građevinskih područja tamo gdje je za to postoji prethodno iskazani interes,
- redefinirane propisane obveze izrade urbanističkih planova uređenja i njihovih granica obuhvata, ukinula se kategorija detaljni urbanistički plan sukladno Zakonu o prostornom uređenju te se izvršilo usklađenje u tekstuallnom dijelu – Odredbama za provedbu.

4.2. Infrastrukturni sustavi i mreže

Izmjene i dopune u planu prometne mreže odnose se prvenstveno na sljedeća područja:

- korekcija prometnih površina i okolnog zemljišta prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te prilikom izrade transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom,

Vezano za ostala sektorska područja infrastrukturnih sustava, ovim izmjenama i dopunama korigirat će se one trase i/ili koridori infrastrukturnih sustava za koje su nadležna tijela i osobe s javim ovlastima dostavile svoje zahtjeve.

4.3. Korištenje i zaštita prostora

Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora: područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju potrebno je bilo izraditi korekcija površina prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju.

Na kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja i zaštite prostora: područja primjene posebnih i planskih mjera zaštite izvršena je korekcija urbanističkih planova uređenja i ukinula se kategorija detaljni urbanistički plan sukladno Zakonu o prostornom uređenju te se izvršilo usklađenje u tekstuallnom dijelu – Odredbama za provedbu.

4.4. Građevinska područja

Izmjene i dopune u planu građevinskih područja odnose se prvenstveno na sljedeće:

- korekcija površina prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te prilikom izrade transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom,
- korekcija turističkih i sportsko-rekreacijskih zona, radi osiguranja daljnog rasta i razvoja
- razgraničenje površina neizgrađenog građevinskog područja na njegov uređen i neuređen dio,
- korekcija granica građevinskih područja tamo gdje je za to postoji prethodno iskazani interes,
- redefiniranje propisane obveze izrade urbanističkih planova uređenja i njihovih granica obuhvata, ukinula se kategorija detaljni urbanistički plan sukladno Zakonu o prostornom uređenju te se izvršilo usklađenje u tekstualnom dijelu – Odredbama za provedbu.

Površine građevinskih područja naselja

1.0	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	Oznaka	površina/ha			udio od Općine % samo kopneni dio		
			izgrađeno	Neizgrad.	ukupno			
Naselje								
<i>Građevinska područja naselja</i>								
1	Lopar centar	NA11	5,0	1,2	6,1	0,2%		
2	Vazjugo	NA12	45,7	6,6	52,3	2,0%		
3	Vazmorac	NA13	34,6	7,6	42,2	1,6%		
4	Matahlići	NA14	7,5	4,0	11,5	0,4%		
5	Livačina	NA15	1,8	6,4	8,2	0,3%		
6	Pičuljani	NA16	0,3	0,1	0,4	0,0%		
7	Matahlići	NA17	3,3	0,4	3,7	0,1%		
8	Paprovi	NA18	2,3	0,2	2,5	0,1%		
9	Čučići-Stočići	NA19	2,1	0,5	2,6	0,1%		
10	Rtić	NA110	1,3	0,0	1,3	0,0%		
ukupno (površine građevinskih područja naselja)			103,7	26,9	130,6	5,0%		
			79%	21%	100%			

4.5. 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 planskim rješenjima, u smislu definiranje uvjeta i parametara izgradnje pojedinih vrsta građevina te smjernica i uvjeta za uređenje prostora.

Odredbe za provođenje ovim se izmjenama i dopunama usklađuju s odredbama šireg područja, Prostornim planom Primorsko-goranske županije, sa zakonom i posebnim propisima.

5. PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU I. ID PPUO LOPAR

5.1 RAZLOZI IZRADE I ZAKONSKI OKVIR

Prijedlog plana za II. Ponovnu javnu raspravu izrađen je na temelju Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi I. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Lopar (u dalnjem tekstu: I. ID PPUO Lopar) odnosno temeljem prihvaćenih primjedbi i zahtjeva dostavljenih u toku ponovne javne rasprave od javnopravnih tijela i ostalih pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u javnoj raspravi. Prihvaćene primjedbe i zahtjevi zahtjevali su nova rješenja koja su promjenila granice građevinskih područja kao i utjecali na tekstualni dio Odredbi za porovođenje I. ID PPUO Lopar te je sukladno ČLANKU 104. Zakona o prostornom uređenju „Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 potrebno ponoviti javnu raspravu.

Obuhvat Prijedloga plana za II. Ponovnu javnu raspravu I. ID PPUO Lopar istovjetan je obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Lopar donesenog u prosincu 2011. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 53/11).

5.2 ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA U ODNOSU NA PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

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 'I. Izmjene i dopune', odnosno nadopunjaju dodatnim kartografskim prikazima u istom mjerilu, dok tekstualni dio – Odredbe za provedbu prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području obuhvata, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Površine građevinskog područja naselja Lopar – VAŽEĆI PLAN

1.0	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	Oznaka	površina/ha					udio od površine Općine %		
			izgrađeno	%	Neizgrad.	%	ukupno			
Naselje										
Građevinska područja naselja										
1.1	Lopar centar	NA11	4,1	83,7%	0,8	16,3%	4,9	0,03		
1.2	Vazjugo	NA12	45,4	89,7%	5,2	10,3%	50,6	0,28		
1.3	Vazmorac	NA13	34,9	90,2%	3,8	9,8%	38,7	0,22		
1.4	Matahlići	NA14	7,4	66,1%	3,8	33,9%	11,2	0,06		
1.5	Livačina	NA15	1,8	26,9%	4,9	73,1%	6,7	0,04		
1.6	Rtić	NA110	1,3	100,0%	0,0	0,0%	1,3	0,007		
1.5	Pičuljani	NA16	0,3	100,0%	0,0	0,0%	0,3	0,001		
1.6	Matahlići	NA17	3,1	100,0%	0,0	0,0%	3,1	0,01		
1.7	Paprovi	NA18	2,3	100,0%	0,0	0,0%	2,3	0,01		
1.8	Čučići-Stočići	NA19	2,1	100,0%	0,0	0,0%	2,1	0,01		
	ukupno (površina građevinskog područja naselja Lopar)		102,7	84,7%	18,5	15,3%	121,2	0,68		

Površine građevinskog područja naselja Lopar – PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

1.0	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	Oznaka	površina/ha					udio od površine Općine %		
			izgrađeno	%	Neizgrad.	%	ukupno			
Naselje										
Gradjevinska područja naselja										
1.1	Lopar centar	NA11	4,96	80,9%	1,17	19,1%	6,13	0,2%		
1.2	Vazjugo	NA12	45,73	86,4%	7,19	13,6%	52,92	2,0%		
1.3	Vazmorac	NA13	34,57	85,7%	5,78	14,3%	40,35	1,5%		
1.4	Matahlići	NA14	7,45	64,7%	4,06	35,3%	11,51	0,4%		
1.5	Livačina	NA15	1,85	22,3%	6,45	77,7%	8,30	0,3%		
1.6	Pičuljani	NA16	0,27	71,1%	0,11	28,9%	0,38	0,0%		
1.5	Matahlići	NA17	3,30	89,9%	0,37	10,1%	3,67	0,1%		
1.6	Paprovi	NA18	2,29	85,1%	0,40	14,9%	2,69	0,1%		
1.7	Čučići-Stočići	NA19	2,13	82,2%	0,46	17,8%	2,59	0,1%		
1.8	Rtić	NA110	1,27	100,0%	0,00	0,0%	1,27	0,0%		
	ukupno (površina građevinskog područja naselja Lopar)		103,82	80,0%	25,99	20,0%	129,81	5,0%		

Postojeći i planirani broj stanovnika

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na području Općine Lopar živio je 1 191 stanovnik.

Demografska projekcija za 2021. i 2031 godinu, usklađena s Prostornim planom Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 32/13, 7/17, 41/18 i pročišćeni tekst 4/19), predviđa pad broja stanovnika odnosno:
plan. 2015 godinu 1 310 stan.,
projekcija 2021.g.1202 stan. i
projekcija 2031g. 1166 stanovnika.

Gustoća stanovanja i izgrađenost

Analizom je u PP PGŽ pokazano da se građevinska područja naselja na području Županije ne trebaju povećavati u narednom planskom razdoblju. Eventualnu potrebu za proširenjem unutar pojedine jedinice lokalne samouprave moguće je ostvariti kada se postojeća građevinska područja izgrade u 80% ukupne površine građevinskih područja općine ili grada, a povećanje može iznositi do 20% izgrađene površine građevinskih područja.

Važećim Planom određena je površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Lopar od 102,7 ha što čini 84,7 % ukupnog građevinskog područja (121,2 ha).

Redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja podrazumijeva utvrđivanje novih granica građevinskih područja. Temeljem Zakona, kriterij za proširenje građevinskog područja unutar prostora ograničenja je proširenje za maksimalno 20 % površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ako je građevinsko područje izgrađeno više od 80% tog građevinskog područja.

Ukupna površina građevinskog područja naselja Lopar iznosi danas 121,2 ha od čega je izgrađeni dio 102,7 ha.

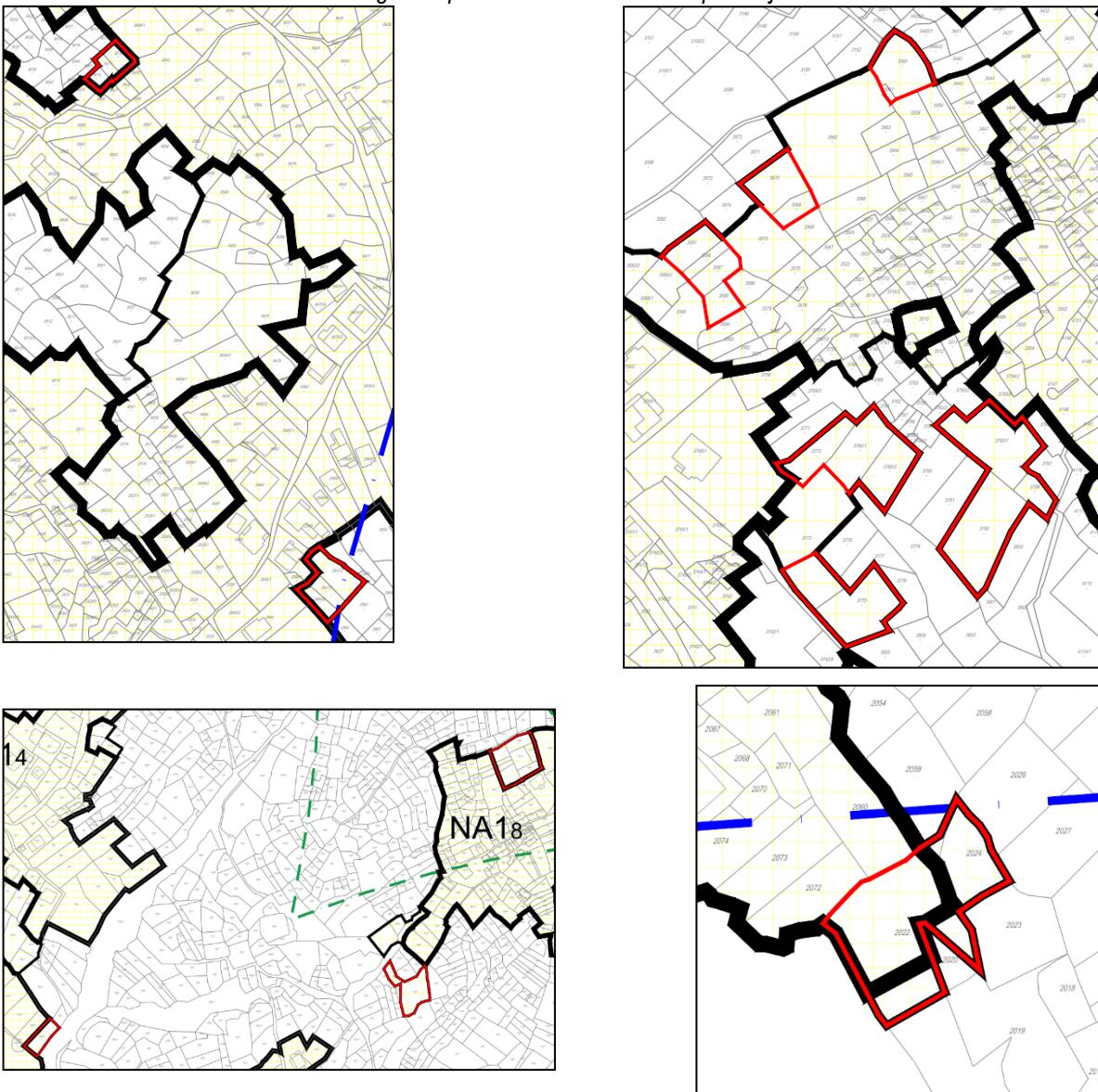
Izračun maksimalne dopuštene površine građevinskog područja naselja Lopar:

$$\begin{aligned}P_{\text{ukupno}} &= 20\% P_{\text{izgrađenog dijela}} + P_{\text{ukupnog građevinskog područja}} = \\20\% \text{ od } 102,7 \text{ ha} &= 20,54 \text{ ha} \\20,54 + 121,20 &= 141,74 \text{ ha}\end{aligned}$$

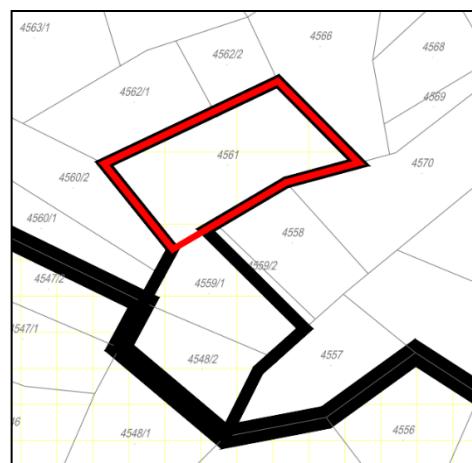
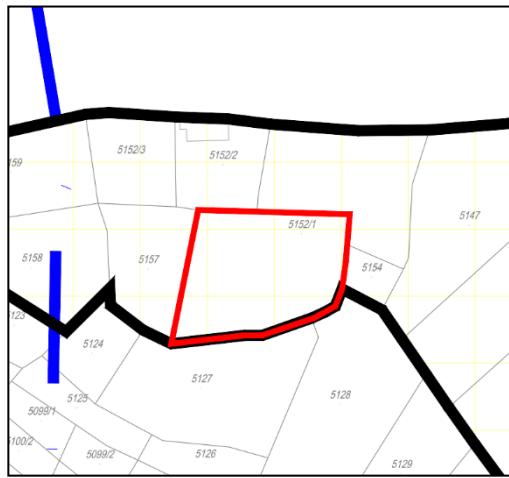
Maksimalna ukupna planirana površina građevinskog područja naselja Lopar smije iznositi više od 141,74 ha, a ovim prijedlogom Plana određena je površina od 129,81 ha.

Građevinsko područje naselja Lopar ovim prijedlogom plana djelomično je prošireno temeljem prihvaćenih pristiglih zahtjeva u toku ponovne javne rasprave.

Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

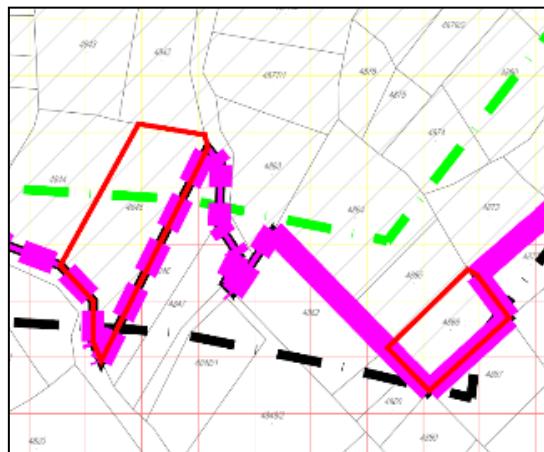


I. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU



Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

Dvije katastarske čestice iz ugostiteljsko -turističke namjene - Livačina prenamjenjene su u građevinsko područje naselja Lopar temeljem prihvaćenih pristiglih zahtjeva u toku ponovne javne rasprave



Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Provđena je analiza neizgrađenog dijela građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja s ciljem utvrđivanja mogućeg proširenja neizgrađenog dijela građevinskog područja.

Redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja podrazumijeva utvrđivanje novih granica građevinskih područja. Temeljem Zakona, kriterij za proširenje građevinskog područja unutar prostora ograničenja je proširenje za maksimalno 20 % površine izgrađenog dijela građevinskog područja ako je izgrađeno više od 80% površine tog građevinskog područja.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

Gospodarska namjena – poslovna površina građevinskog područja Sorinj II i to njenog izgrađenog dijela iznosi u važećem Planu 8,4 ha odnosno 83,4 %, temeljem čega je moguće proširenje koje iznosi 20 % od 8,4 ha odnosno 1,68 ha. Ukupni dio građevinskog područja izdvojene namjene – poslovne Sorinj II iznosi u važećem Planu 10,10 ha.

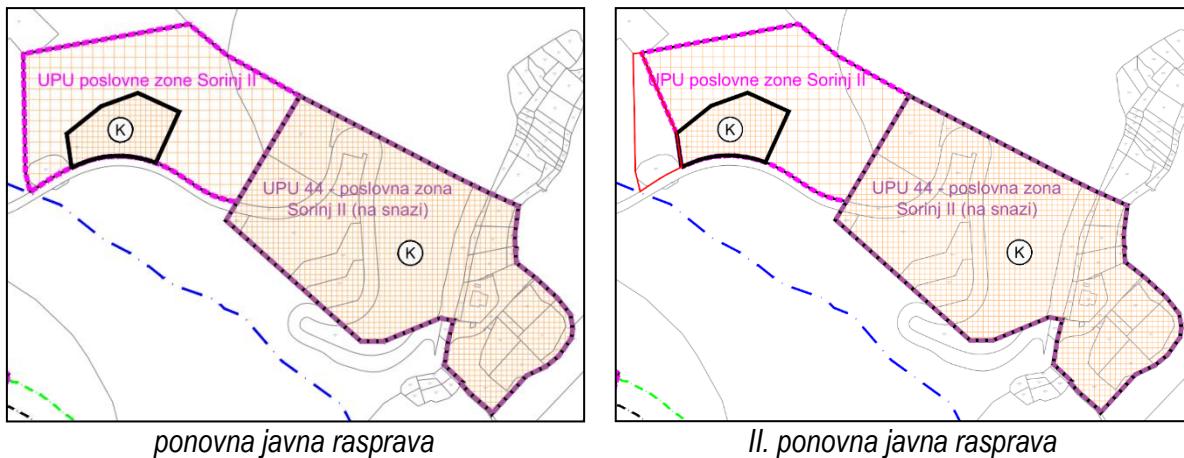
Izračun maksimalne dopuštene površine građevinskog područja izdvojene namjene gospodarske-poslovne Sorinj:

$$P \text{ ukupno} = 20\% P \text{ izgrađenog dijela} + P \text{ ukupnog građevinskog područja} =$$

$$20\% \text{ od } 8,42 = 1,68 \text{ ha} + 10,10$$

$$1,68 \text{ ha} + 10,10 = 11,78 \text{ ha}$$

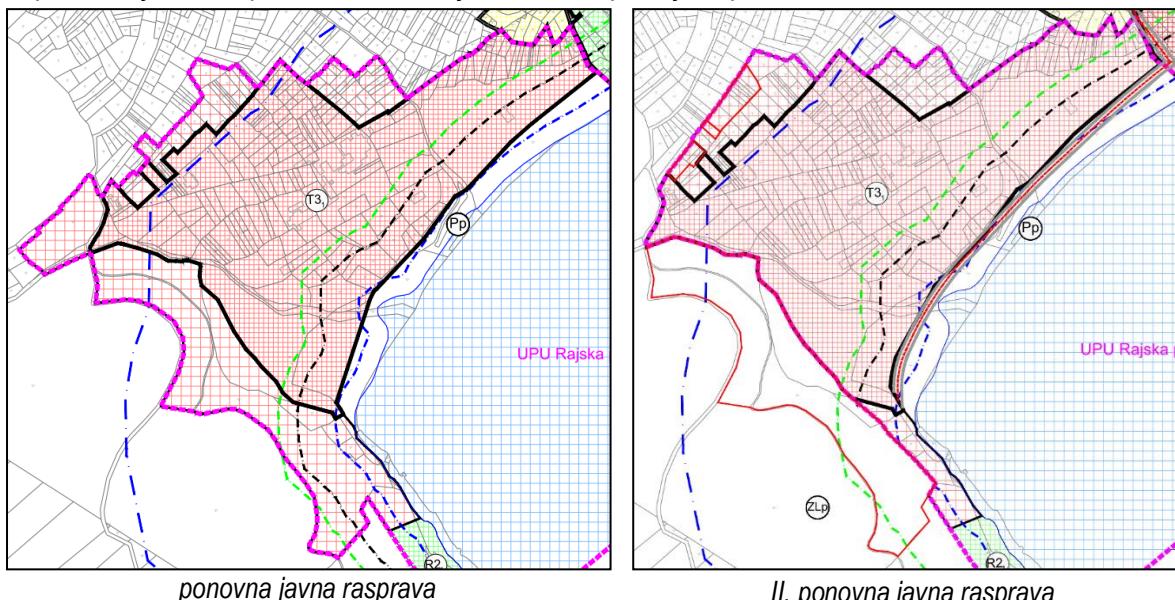
I. izmjenama i dopunama prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu određena je površina od 12,37 ha što znači da se građevinsko područje izdvojene namjene gospodarske - poslovne Sorinj i to njen neizgrađeni dio mora smanjiti za 0,59 ha.



GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

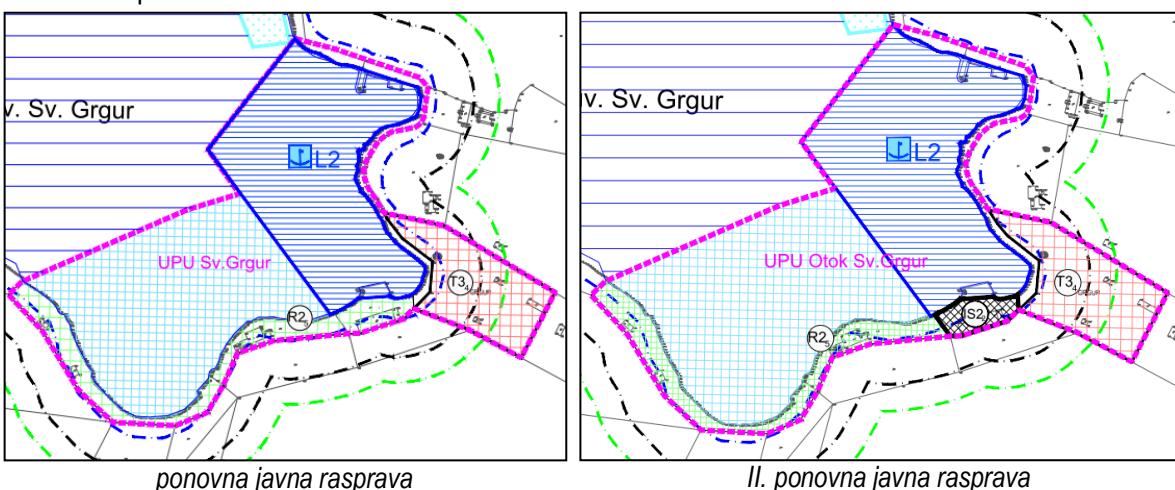
Bez obzira na veliki broj zahtjeva pristiglih u toku ponovne javne rasprave da se ukinu neizgrađene gospodarske ugostiteljsko-turističke površine određene prijedlogom Plana, površine u uv. Crikvena Dražica – Rt. Zidine (Lopar), na o.Sv.Grgur i Golom otoku ostale su na 50% planirane površine i kapaciteta određenog PP PGŽ (čl.68.) i ostale nepromijenjene za II. ponovnu javnu raspravu.

RAJSKA PLAŽA Temeljem velikog broja zahtjeva pristiglih u toku ponovne javne rasprave za ukidanjem neizgrađenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene i zabranom velikog broja mobil homova dodatno je smanjena površina Rajske plaže. Također je zbog velikog broja zahtjeva pristiglih u toku ponovne javne rasprave za ucrtavanjem koridora postojeće prometnice isti i ucrtan.



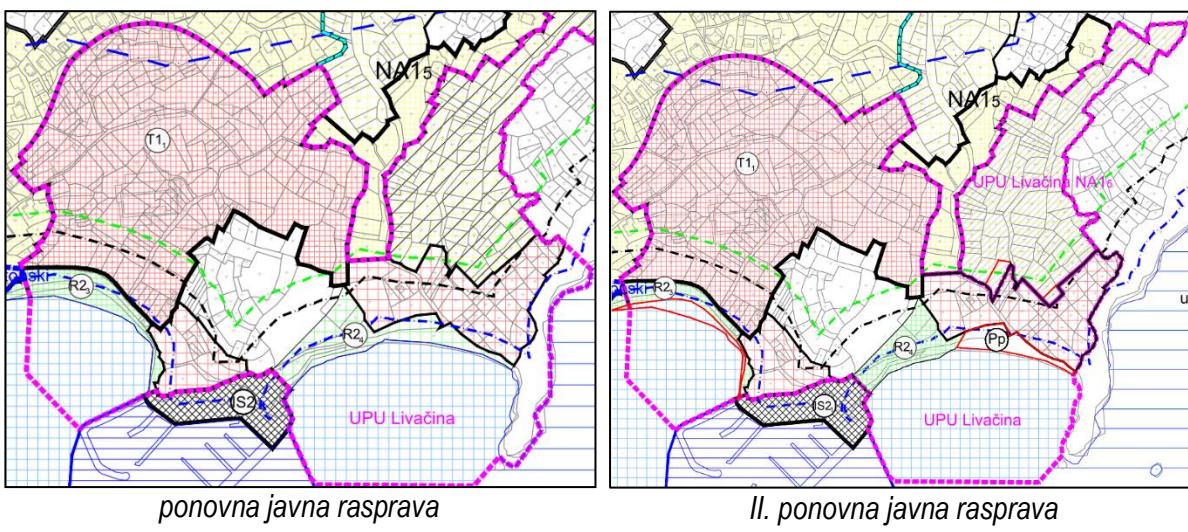
Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

Sv.GRGUR Temeljem pristiglog zahtjeva lučke uprave ovim prijedlogom plana za II. ponovnu javnu raspravu smanjena je površina uređene plaže ($R2_5$) i određena površina kopnenog dijela lokalne luke otvorene za javni promet ($IS2_2$) na kojoj se nalazi postojeći objekt koji se može rekonstruirati za lučke potrebe kao i potrebe okolnih korisnika.



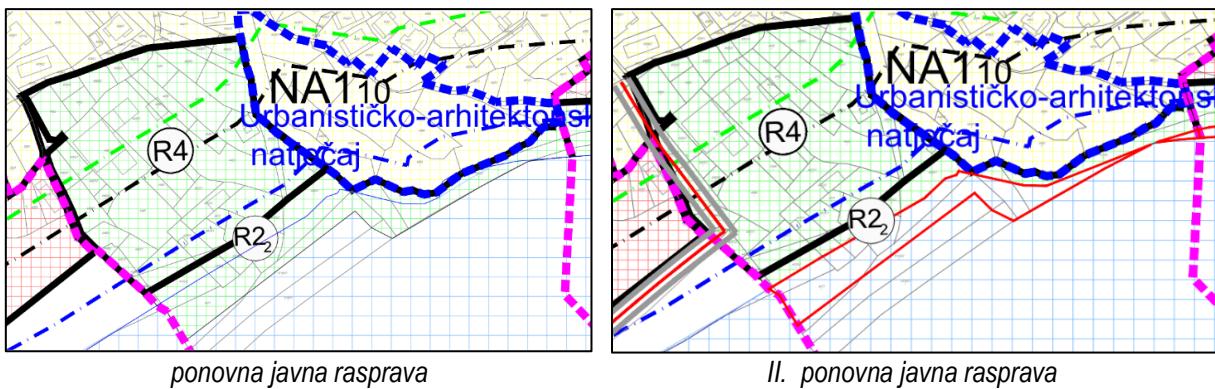
LIVAČINA Ugostiteljsko-turistička površina Livačina ostala je iste površine kao u prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu ali je temeljem pristiglog zahtjeva ovim prijedlogom plana izmjenjen obuhvat obvezne izrade UPU-a. Određen je zasebno obuhvat UPU-a za ugostiteljsko-turističku površinu Livačina i uređene plaže, te zasebno UPU za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (NA15).

Temeljem PP PGŽ (čl.98.) da se prirodne morske plaže iskazane kao šljunčana žala ne smiju planirati kao uređene plaže, za II. ponovnu javnu raspravu smanjena je i površina uređenih plaža ($R2_3$) i ($R2_4$) uz ugostiteljsko-turističku površinu Livačina na njihov postojeći uređeni dio.



Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

Također je temeljem PP PGŽ (čl.98.) da se prirodne morske plaže iskazane kao šljunčana žala ne smiju planirati kao uređene plaže, za II. ponovnu javnu raspravu smanjena i površina uređene plaže ($R2_2$).



Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja: poljoprivredne, šumske te vodne površine, posebne namjene i ostale površine)

Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

2.0	POVRŠINE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA	oznaka	površina/ha					udio od površine Općine / ha		
			izgrađeno	%	neizgrađeno	%	ukupno			
2.0	Gospodarska namjena									
2.1.	Poslovna namjena									
	Sorinj II	K	8,43	71,6%	3,35	28,4%	11,78	0,45%		
	ukupno	K	8,43	71,6%	3,35	28,4%	11,78	0,45%		
2.2.	Ugostiteljsko-turistička namjena									
	Livačina	T11	9,06	78,0%	2,56	22,0%	11,62	0,44%		
	Crikvena Dražica	T12	0,00	0,0%	5,00	100,0%	5,00	0,19%		
	Goli otok	T13	0,00	0,0%	1,47	100,0%	1,47	0,06%		
	Rajska plaža	T31	13,19	83,9%	2,54	16,1%	15,73	0,60%		
	Rt Zidine	T32	0,93	18,5%	4,11	81,5%	5,04	0,19%		
	Goli otok	T33	0,00	0,0%	0,50	100,0%	0,50	0,02%		
	Sv Grgur	T34	0,00	0,0%	1,50	100,0%	1,50	0,06%		
	ukupno	T	23,18	56,7%	17,68	43,3%	40,86	1,56%		
3.0..	Infrastrukturna namjena									
	kopneni dio traj.luke Uv.Vardaškolj-Ž1	IS11	0,00	0,0%	11,00	100,0%	11,00	0,42%		
	kopneni dio traj.luke Lopar Ž2-1	IS12	0,64	42,4%	0,38	25,2%				
	kopneni dio luke Melak Lopar Ž2-2	IS13	0,00	0,0%	0,49	32,5%	1,51	0,06%		
	kopneni dio luke San Marino L1	IS21	0,80	100,0%	0,00	0,0%	0,80	1,14%		
	kopneni dio luke Sv.Grgur L2	IS22	0,28	100,0%	0,00	0,0%	0,28			
	kopneni dio luke posebne namjene - nautička - državnod značaja - LB	IS3	0,00	0,0%	1,16	100,0%	1,16	0,04%		
	ukupno	IS	1,72	11,7%	13,03	88,3%	14,75	0,56%		
4.0.	Sportsko-rekreacijska namjena									
	teniski centar	ZRC	R4	1,92	100,0%	0,00	0,0%	1,92	0,07%	
			ukupno	R	1,92	100,0%	0,00	0,0%	1,92	0,07%
5.0.	Grobije									
	Grobije Lopar	G	0,33	31,4%	0,72	68,6%	1,05	0,04%		
	ukupno	G	0,33	31,4%	0,72	68,6%	1,05	0,04%		
		ukupno	35,58	50,6%	34,78	49,4%	70,36	2,7%		

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
red. broj	OPĆINA LOPAR	OZNAKA	UKUPNO ha	% od ukupne površine OPĆINE	stan/ha
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja naselja	NA	129,81	5,0%	8,98
	Građevinsko područje naselja	NA1 ₁₋₁₀	129,81	5,0%	8,98
1.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja		70,36	2,7%	16,57
	Gospodarska namjena poslovna	K	11,78	0,5%	98,98
	Gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička	T	40,86	1,6%	28,54
	Sportska namjena - teniski centar	R4	1,92	0,1%	607,29
	Infrastrukturna namjena	IS	14,75	0,6%	79,05
	Groblje	G	1,05	0,0%	1110,48
1.3.	Izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu	R2	3,29	0,13%	354,41
	Uredene plaže - R2				
	zapadni dio uvale Crnika	R21	0,83	0,03%	1404,82
	Uv.Crnika-plaža uz ZRC	R22	0,32	0,01%	3643,75
	Uv.Crnika - uz zonu Livačina	R23	0,41	0,02%	2843,90
	Uv.Crnika-nasuprot hridi Kašteli.	R24	0,61	0,02%	1911,48
	Uvala Sv.Grgur na Sv.Grguru	R25	1,12	0,04%	1041,07
1.4.	Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	P	39,14	1,5%	29,79
	Ostala obradiva tla	P3	39,14	1,5%	29,79
1.5.	Šumske površine	Š	643,17	24,6%	1,81
	Gospodarske šume	Š1	478,33	18,3%	2,44
	Šume posebne namjene	Š3	164,84	6,3%	7,07
1.6.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište 1,51-	PŠ	1.729,2	66,1%	0,67
	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	1.729,2	66,1%	0,67
UKUPNO OPĆINA LOPAR			2.615,0	100%	0,45

5.2.1. Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provedbu prate izmjene grafičkog dijela Plana što mijenjaja pojedine uvjete provedbe zahvata na području obuhvata, a korigirane su i sukladno prihvaćenim primjedbama i zahtjevima iz Izvešća sa ponovne javne rasprave koje se odnose na tekstualni dio Plana od kojih je najznačajnija korekcija u pogledu jasnije neposredne i posredne provedbe Plana.