

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SKRAD

## II. IZMJENE I DOPUNE

### ELABORAT PLANA



Nositelj izrade plana:

**Općina Skrad;** Josipa Blaževića Blaža 8; 51311 Skrad

Načelnik Općine:

**Damir Grgurić dipl.ing.**

Stručni izrađivač:

**Arhitektonski Atelier 10;** Hebrangova 18; 10000 Zagreb

Broj plana:

**1908**

Odgovorna osoba:

**Ivan Mucko**

ovlašteni arhitekt urbanist A-U 194

Suradnici:

David Cvetko dipl.ing.agr.;

Jasna Juraić ovlašteni arhitekt urbanist A-U 71

OVAJ PROJEKT SUFINANCIRAN JE SREDSTVIMA EUROPJSKE UNIJE  
Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj



MJERA 07 "Temeljne usluge i obnova sela u ruralnim područjima"  
PODMJERA 7.1 "Sastavljanje i ažuriranje planova za razvoj općina i sela u ruralnim područjima i njihovih temeljnih usluga te planova zaštite i upravljanja koji se odnose na lokalitet Natura 2000 i druga područja visoke prirodne vrijednosti"  
TIP OPERACIJE 7.1.1 "Sastavljanje i ažuriranje planova za razvoj jedinica lokalne samouprave"



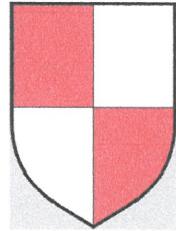
PROGRAM RURALNOG RAZVOJA 2014.-2020.

Udio sufinanciranja: 85% EU, 15% RH

*Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj: Europa ulaze u ruralna područja*

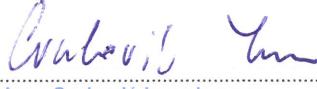
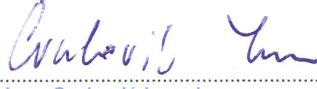


PRIMORSKO GORANSKA  
ŽUPANIJA  
OPĆINA SKRAD



Naziv prostornog plana:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SKRAD  
II. IZMJENE I DOPUNE

Odluka o izradi plana: Službene novine Općine Skrad br. 2/20	Odluka o donošenju plana: Službene novine Općine Skrad br. 3/21
Javna rasprava objavljena: Novi list 23.08.2020. Novi list 04.10.2020. Novi list 02.11.2020.	Javni uvid održan: od 25.08.2020. do 01.09.2020. od 05.10.2020. do 12.10.2020. od 03.11.2020. do 10.11.2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Nacelnik Općine Damir Grgurić, dipl.ing.
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije o usklađenosti s prostornim planom županije, temeljem članka 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19); Klasa: 350-02/20-10/5 Urbroj: 69-03/6-21-9 od 27. siječnja 2021.	
Pravna osoba koja je izradila plan: Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: 	odgovarna osoba u pravnoj osobi izrađivača plana i odgovorni voditelj izrade plana:  IVAN MUCKO dipl.ing.arch. OVLAŠTEN ARHITEKT URBANIST A-U 194 Ivan Mucko ovlašteni arhitekt urbanist A-U 194
Stručni tim u izradi plana: Jasna Juraić ovlašteni arhitekt urbanist A-U 71      David Cvetko dipl.ing.agr.	
Pečat Općinskog vijeća:  Ivan Crnković bacc.ing.sec.	Predsjednik Općinskog vijeća:  Ivan Crnković bacc.ing.sec.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: .....	Pečat nadležnog tijela: .....

**SADRŽAJ:**

1. Obrazloženje II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine
2. Kartografski prikazi kojima se zamjenjuju svi kartografski prikazi

**PPUO Skrad**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1 : 25000
2.1.	ENERGETSKE MREŽE	1 : 25000
2.2.	ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA	1 : 25000
2.3.	VODOVODNA MREŽA	1 : 25000
2.4.	MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 25000
3.	UVJETI UREĐENJA, KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
4.a	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000
4.b	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000
4.c	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000
4.d	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000
4.e	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000
4.f	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000
4.g	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000
4.h	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000

3. Odredbe za provođenje plana
4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga plana i podaci o tvrtki izrađivača plana
5. Obrazloženje Prostornog plana uređenja Općine izrađenog 2007. godine
6. Obrazloženje I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine izrađenih 2012. godine

## SADRŽAJ

<b>Uvod</b>	<b>4</b>
<b>1. Polazišta</b>	<b>6</b>
1.1. <i>Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Skrad u odnosu na prostor i sustave Primorsko – goranske županije i Republike Hrvatske</i>	6
1.1.1. <i>Geografska obilježja prostora Općine</i>	6
1.2. <i>Osnovni podaci o stanju u prostoru</i>	6
tablica 1 – Usporedni pokazatelji stanja u prostoru	6
tablica 2 – Ostali usporedni pokazatelji po naseljima	7
1.2.1. <i>Prirodni sustavi</i>	7
1.2.2. <i>Stanovništvo i stanovanje</i>	7
1.2.3. <i>Naselja</i>	8
1.2.4. <i>Sadržaji javnih funkcija</i>	8
1.2.5. <i>Gospodarstvo</i>	9
1.2.6. <i>Infrastrukturni sustavi</i>	9
1.2.7. <i>Postupanje s otpadom</i>	9
1.2.8. <i>Zaštita prostora</i>	9
1.3. <i>Prostorno razvojne i resursne značajke</i>	9
1.4. <i>Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova</i>	9
1.5. <i>Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje</i>	10
1.5.1. <i>Demografski podaci</i>	10
1.5.2. <i>Gospodarski podaci</i>	10
1.5.3. <i>Prostorni pokazatelji</i>	10
<b>2. Ciljevi prostornog razvoja</b>	<b>11</b>
<b>3. Plan prostornog uređenja</b>	<b>13</b>
3.1. <i>Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije 13</i>	
3.2. <i>Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina</i>	13
3.2.1. <i>Građenje i korištenje površina naselja (građevinska područja naselja)</i>	13
tablica 3 – pregledni prikaz promjena veličine građevinskog područja	15
tablica 4 – građevinska područja po naseljima	16
3.2.2. <i>Površine izvan naselja za izdvojene namjene</i>	17
3.2.2.1. <i>Gospodarska namjena (K)</i>	17
3.2.2.2. <i>Ugostiteljsko turistička namjena (T)</i>	18

tablica 5 – turističke zone planirane Prostornim planom Primorsko – goranske županije	18
Zona T2 u Skradu	18
Zona T3 u Skradu (Zeleni Vir i Vražji prolaz)	18
Zona T2 u naselju Hribac	19
Kompleks Šiler u Skradu	19
tablica 6 – izdvojena građevinska područja izvan naselja	20
3.2.2.3. Sportsko – rekreacijska namjena (R)	20
Golf igralište Hlevci	20
Centar za zimske sportove Veliko Selce	20
Sportski centar Veliko Selce	20
tablica 7 – površine za građenje na građevinskim zemljištima	21
3.2.2.4. Površine groblja (G)	22
3.2.2.5. Vikend naselja (VN)	22
3.2.3. Gradnja na prirodnim područjima	22
3.2.4. Poljoprivredne površine	23
3.2.5. Šumske površine (Š)	23
3.2.6. Ostalo poljoprivredno tlo. šume i šumsko zemljište (PŠ)	23
3.2.7. Vodne površine	23
Iskaz prostornih pokazatelja	24
tablica 8 - iskaz prostornih pokazatelja važećeg plana	24
tablica 9 - iskaz prostornih pokazatelja II. izmjena i dopuna PPUO	25
3.3. <i>Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti</i>	26
3.3.1. Gospodarske djelatnosti	26
3.3.2. Društvene djelatnosti (središnje uslužne funkcije)	26
3.3.3. Sustav središnjih naselja	26
3.4. <i>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora</i>	26
3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora	26
slika 1 – prometna mreža u UPU Skrad	27
3.4.2. Uvjeti uređenja prostora	30
3.4.2.1. Građevinska područja naselja	30
3.4.2.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene	30
3.4.2.3. Građevine izvan građevinskog područja	30
slika 2 – lokacijske dozvole i akti za građenje građevine na području Skrada	31
slika 3 – akti za uporabu građevine (tzv. „legalizacije“) na području Skrada	32
3.4.3. Uvjeti zaštite prostora	32
3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine	32
3.4.3.2. Zaštita kulturno povijesne vrijednosti	33

<b>3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava</b>	<b>33</b>
3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav	33
3.5.1.1. Cestovni promet	33
3.5.1.2. Željeznice	34
3.5.1.3. Žičara	34
3.5.1.4. Javne telekomunikacije i pošta	34
3.5.2. Energetski sustavi	34
3.5.2.1. Elektroenergetika	34
3.5.2.2. Opskrba plinom	34
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	34
3.5.3.1. Korištenje voda	34
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda	34
3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda	35
3.5.3.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda	35
3.6. Postupanje s otpadom	35
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	35
3.7.1. Zaštita voda	35
3.7.2. Zaštita tla	35
3.7.3. Zaštita zraka	35
3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke	35
3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta	35
3.7.6. Posebne mjere zaštite	35
<b>Osjetljivost prostora</b>	<b>36</b>
slika 4 – prostori III. kategorije osjetljivosti na području Općine	37
slika 5 – prostori II. kategorije osjetljivosti na području Općine	38
slika 6 – proširenja postojećih građevinskih područja	39
<b>Granice Općine</b>	<b>40</b>
slika 7 – naselje Iševnica	41
slika 8 – naselje Donji Ložac	42
slika 9 – prijedlog promjene granica Općine Skrad	44

**Obrazloženje II. izmjena i dopuna Prostornog plana nastavlja se na obrazloženje izvornog plana i obrazloženja I. izmjena i dopuna koji su i dalje u velikom dijelu važeći.**

**U pojedinim poglavljima dodaju se obrazloženja promjena unesenih ovim II. izmjenama i dopunama.**

**Cjeloviti „pročišćeni tekst“ obrazloženja izvornog plana, I. izmjena i dopuna i ovih II. izmjena i dopuna nije bilo moguće izraditi zbog nekompatibilnih formata teksta.**

## **Uvod**

II. izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Skrad izrađene su temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Skrad (Službene novine Primorsko-goranske županije 2/20).

Odlukom o izradi Plana utvrđeni su sljedeći ciljevi izrade:

- Usklađenje plana sa Zakonom o prostornom uređenju
- Usklađenje plana s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15) u smislu georeferenciranja grafičkog dijela Plana u službeni koordinatni sustav Republike Hrvatske (HTRS96/TM)
- Usklađenje plana s Prostornim planom Primorsko-goranske županije (SNPGŽ 32/13),
- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija
- Korekcija i sistematizacija odredbi za provođenje postojećeg Plana sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke, u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno planskih uvjeta za zadržavanje u prostoru i rekonstrukciju izgrađenih građevina, te realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana
- Usklađenje odnosa izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja sa stvarnim stanjem u prostoru
- Izmjene granice građevinskih područja naselja na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju
- Ispravak greške u grafičkom dijelu Plana u smislu vraćanja statusa građevinskog područja naselja česticama na području Iševnica unutar k.o. Brod na Kupi
- Preispitati namjene površina unutar građevinskih područja naselja
- Preispitati namjene površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- Revizija potrebe izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) unutar obuhvata Plana te eventualna korekcija obuhvata istih
- Definiranje lokacije i uvjeta izgradnje reciklažnog dvorišta prema Zakonu o održivom

gospodarenju otpadom (NN 94/13)

- Razvoj otvorene širokopojasne pristupne mrežne infrastrukture (E-županija) na području Općine Skrad
- Druge manje korekcije Plana i uklanjanje tehničkih nedostataka.

Izrada Plana odvija se sukladno člancima 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju u sljedećim fazama:

- Provedba Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš
- Provedba Prethodne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu
- Donošenje odluke o izradi plana
- Prikupljanje zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela i savjetovanje s javnošću
- Izrada prijedloga plana
- Javna rasprava o prijedlogu plana
- Izrada izvješća o javnoj raspravi i utvrđivanje konačnog prijedloga plana
- Isođenje mišljenja na konačni prijedlog plana
- Donošenje odluke o II. izmjenama i dopunama PPUO Skrad

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, pravilnicima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04)
- Prostorni plan Primorsko-goranske županije (SNPGŽ 32/13, 7/17, 41/18)
- Upute za izradu Prostornog plana uređenja Općine/Grada (JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, ožujak 2015.)
- Prostorni plan uređenja Općine Skrad (SNPGŽ 19/07)
- I. izmjene i dopune PPUO Skrad (SNPGŽ 21/12)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03; 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 17/20)
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14, 72/17)
- Zakon o žičarama (NN 96/18)
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (NN 37/20)
- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o grobljima (NN 19/98, 50/12)

- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)

## 1. Polazišta

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Skrad u odnosu na prostor i sustave Primorsko – goranske županije i Republike Hrvatske

#### 1.1.1. Geografska obilježja prostora Općine

Točka 1.1.1. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

U uvodnom dijelu točke 1.2. obrazloženja izvornog plana osnovni podaci o stanju u prostoru predočeni su dvjema tablicama. U tablici 1 usporedno su prikazani osnovni podaci o površini i gustoći naseljenosti Općine i Županije a u tablici 2 podaci za svako pojedino naselje u Općini. U obje tablice podaci su temeljeni na broju stanovnika 1991. i 2001. godine. U izradi ovih izmjena i dopuna tablice su dopunjene podacima o broju stanovnika iz popisa 2011. godine.

površina	km2	%				
Primorsko goranska županije	7994,00					
Općina Skrad	52,64	0,66%				
broj stanovnika	1991	%	2001	%	2011	%
Primorsko goranska županija	323.130		305.505		296.195	
Općina Skrad	1.549	0,48%	1.333	0,44%	1.062	0,36%
broj stanova						
Primorsko goranska županija	141.836		159.354		193.830	
Općina Skrad	727	0,51%	730	0,46%	731	0,38%
broj kućanstava						
Primorsko goranska županija	114.884		111.885		117.009	
Općina Skrad	572	0,50%	520	0,46%	444	0,38%
gustoća naseljenosti (stanovnika/km2)						
Primorsko goranska županija	40,42		38,22		37,05	
Općina Skrad	29,43		25,32		20,17	

*tablica 1 – Usporedni pokazatelji stanja u prostoru*

Smanjenje broja stanovnika u međupopisnom razdoblju u Općini znatno je veće od smanjenja broja stanovnika u Županiji. Općina Skrad 2011. ima 68%, a Županija 91% od broja stanovnika 2001. godine. Smanjenje broja stanovnika u Općini je takvo

da će u narednom razdoblju dovesti u pitanje održivost čak i osnovnih javnih funkcija poput osnovnog školstva i zdravstvene zaštite.

Broj kućanstava u Županiji je u istom razdoblju povećan za 2% dok je u Općini smanjen za 22%.

Jedino povećanje je u broju stanova. U Županiji 2011. godine ima čak 36% više stanova u odnosu na 2001. dok u Općini to povećanje iznosi 0,5%. Ovaj podatak pokazuje da se značajan broj stanova koristi za povremeno stanovanje, u turističke svrhe i slično.

	km2	stanovnici			stanovi		kućanstva			st./km2			
		1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
1 BELSKI RAVAN	0,92	5	3	0	3	3	3	3	2	3	5,43	3,26	0,00
2 BREZJE DOBRANSKO	0,79	7	4	2	6	6	4	4	4	8,86	5,06	2,53	
3 BUKOV VRH	8,67	93	57	43	50	52	39	29	29	10,73	6,57	4,96	
4 BUKOVAC PODVRŠKI	0,81	0	0	0	2	2	-	-	-	0,00	0,00	0,00	
5 BUZIN	1,28	2	1	2	10	8	2	1	1	1,56	0,78	1,56	
6 DIVJAKE	0,66	44	47	40	21	19	17	17	17	66,67	71,21	60,61	
7 GORANI	0,38	5	1	0	4	4	2	1	1	13,16	2,63	0,00	
8 GORICA SKRADSKA	0,80	9	4	3	5	5	4	1	1	11,25	5,00	3,75	
9 GORNJA DOBRA	2,12	71	60	39	36	32	27	23	23	33,49	28,30	18,40	
10 GRAMALJ	0,66	0	0	0	4	5	-	-	-	0,00	0,00	0,00	
11 HLEVCI	4,59	23	19	17	12	11	8	7	7	5,01	4,14	3,70	
12 HOSNIK	1,23	0	1	1	5	6	-	-	-	0,00	0,81	0,81	
13 HRIBAC	1,46	47	32	20	28	27	21	17	17	32,22	21,93	13,71	
14 MALA DOBRA	0,38	3	0	0	7	6	2	-	-	7,89	0,00	0,00	
15 MALO SELCE	1,56	32	21	12	17	16	13	12	12	20,51	13,46	7,69	
16 PEĆIŠCE	1,08	11	6	3	9	8	6	4	4	10,15	5,54	2,77	
17 PLANINA SKRADSKA	1,14	63	52	39	28	31	22	23	23	55,26	45,61	34,21	
18 PODSLEMENI LAZI	0,84	0	0	0	3	3	-	-	-	0,00	0,00	0,00	
19 PODSTENA	2,01	40	28	19	17	16	15	12	12	19,90	13,93	9,45	
20 PUČAK	1,25	8	5	1	6	6	5	3	3	6,40	4,00	0,80	
21 RASKRIZJE	0,58	5	1	0	5	5	3	1	1	8,62	1,72	0,00	
22 RASOHE	0,80	6	3	1	4	4	4	3	3	7,50	3,75	1,25	
23 RESNATAC	0,89	0	0	0	-	-	-	-	-	0,00	0,00	0,00	
24 ROGI	6,77	21	11	12	17	18	12	5	5	3,10	1,62	1,77	
25 SKRAD	3,00	885	836	694	349	353	305	293	293	295,00	278,67	231,33	
26 SLEME SKRADSKO	0,44	9	7	2	9	9	4	3	3	20,45	15,91	4,55	
27 TRŠKI LAZI	0,79	0	0	0	1	1	-	-	-	0,00	0,00	0,00	
28 TUSTI VRH	2,11	24	24	18	13	15	10	13	13	11,37	11,37	8,53	
29 VELIKO SELCE	1,57	108	84	73	36	39	33	33	33	68,79	53,50	46,50	
30 VRH BRODSKI	1,30	0	0	0	-	-	-	-	-	0,00	0,00	0,00	
31 ZAKRAJC BRODSKI	0,94	3	1	1	7	5	2	1	1	3,19	1,06	1,06	
32 ŽRNOVAC	0,82	25	25	20	13	15	9	11	11	30,49	30,49	24,39	
UKUPNO	52,64	1549	1333	1062	727	730	572	520	520	29,43	25,32	20,17	

*tablica 2 – Ostali usporedni pokazatelji po naseljima*

Podaci o broju stanovnika u naseljima Općine u međupopisnom razdoblju pokazuju da je proces izumiranja pojedinih naselja u završnoj fazi.

### 1.2.1. Prirodni sustavi

Točka 1.2.1. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 1.2.2. Stanovništvo i stanovanje

U točki 1.2.2. obrazloženja plana navedeni su iznimno detaljni podaci o broju stanovnika, gustoći naseljenosti, migracijskim obilježjima, dobnoj, spolnoj, narodnosnoj i obrazovnoj strukturi stanovništva, sistematizirani u nizu tablica i grafikona. Novi podatak koji se unosi ovim izmjenama plana je broj stanovnika prema popisu 2011. godine i već je naveden u stupcu 6. tablice 2. Broj stanovnika je u razdoblju od 2001. do 2011. godine smanjen s 1333 na 1062. Broj naselja bez

stanovnika povećan je sa 7 na 10, a još 9 naselja je 2011. imalo manje od 10 stanovnika.

### **1.2.3. Naselja**

Temi naselja u obrazloženju izvornom planu posvećena je znatno manja pažnja te se ona analizira u kontekstu identifikacije razvojnih središta. Strukturu naseljenosti Općine Skrad karakterizira velik broj malih naselja. Većina tih naselja se zapravo se i ne mogu smatrati naseljima jer nemaju nikakvih drugih funkcija osim stanovanja te bi se u nekom drugom prostornom i socijalnom kontekstu sasvim opravdano mogla smatrati izdvojenim dijelovima središnjeg naselja. U Općini Skrad to nije slučaj jer su ti izdvojeni dijelovi raspršeni na velikom području što je posljedica tradicijskog načina života temeljenog na poljoprivredi i korištenju drugih prirodnih resursa. Veliki dio od 32 naseobinske strukture koje se danas vode kao samostalna naselja izvorno su bili stambeno gospodarski skloovi koje je koristila jedna obitelj. Neke od tih struktura razvile su se u naselja. Potvrda statusa naselja u pravilu je bila izgradnja crkve ili kapele, a potom i škole i drugih zajedničkih sadržaja. Skrad je u tom procesu izrastao u manje lokalno središte prije svega zahvaljujući povoljnom prometnom položaju. Uz Skrad rasla su i njegova susjedna naselja, Veliko i Malo Selce, Planina Skradska, Podstena, Hribac i Divjake te Bukov Vrh koji je sredinom prošlog stoljeća imao gotovo 300 stanovnika. Ostala naselja nikada nisu imala više od 50 stanovnika, a s početkom procesa urbanizacije i migracije počinje i njihovo demografsko nazadovanje koje je sada u završnoj fazi.

Izvornim planom uočena je i apostrofirana izrazita depopulacija koja je karakteristična i za druga područja Gorskog kotara te se i dalje nastavlja. Može se očekivati da će se stanovništvo zadržati samo u Skradu, naseljima u njegovoj neposrednoj okolini (Planina Skradska, Veliko i Malo Selce i Podstena), Gornjoj Dobri, Bukovom Vrhu, Divjakama, Hripcu i Hlevcima dok će većina naselja Općine u sljedećih 20 godina ostati bez stanovnika.

### **1.2.4. Sadržaji javnih funkcija**

U točki 1.2.4. jedina veća promjena je broj učenika u osnovnoj školi koji je s 90 učenika koliko se navodi u izvornom planu pao na 62 učenika u školskoj godini 2018./2019. U školi rade 22 učitelja i stručna suradnika. U istoj je godini dječji vrtić polazilo 16 djece.

### **1.2.5. Gospodarstvo**

Točka 1.2.5. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### **1.2.6. Infrastrukturni sustavi**

Točka 1.2.5. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### **1.2.7. Postupanje s otpadom**

Točka 1.2.7. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### **1.2.8. Zaštita prostora**

U točki 1.2.8., podtočki 1.2.8.3. novelira se podatak o zaštiti izvorišta budući da je ista određena Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara (Službene novine Primorsko – goranske županije 8/14).

## **1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke**

Točka 1.3. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

## **1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova**

U točki 1.4. obrazloženja navedeni su prostorno planski dokumenti za šire područje: Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Prostorni plan Primorsko – goranske županije (SNPGŽ 14/00) koji su u razdoblju od izrade izvornog plana izmijenjeni te se ovim izmjenama i dopunama točka 1.4. dopunjaju podacima o novoj prostorno planskoj dokumentaciji šireg područja.

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN 106/17) određuje uporišne vrijednosti razvoja sustava planiranja, zaštite i uređivanja prostora RH. Za ruralne prostore, a područje Općine Skrad svakako je jedan od njih, strategija definira niz općih načela poput potrebe unapređivanja vitalnosti i privlačnosti ruralnog prostora, zaustavljanje procesa napuštanja sela, poticanje doseljavanja stvaranjem uvjeta za gospodarski razvoj, jačanje infrastrukturnih sustava i slično, a kao projekte i aktivnosti predlaže, između ostalog, izradu ruralnog atlasa te isticanje primjera dobre prakse. I dok se strategija prostornog razvoja zadržava na općim načelima Prostorni plan Primorsko – goranske županije (SNPGŽ 32/13, 7/17 i 41/18) određuje detaljnije smjernice i preciznije kvantificira pokazatelje koje treba uvažiti pri izradi prostornih planova gradova i općina ili njihovih izmjena i dopuna.

## **1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje**

### **1.5.1. Demografski podaci**

U izvornom planu demografski podaci za 1991. godinu korišteni su za temeljitu demografsku valorizaciju naselja. Rezultati te opsežne valorizacije mogu se, pojednostavljeno, svesti na zaključak da će veliki broj naselja ostati bez stalno prisutnih stanovnika te da će dobiti novu funkciju povremeno nastanjenih naselja rekreacijskog tipa, zaključak koji se u razdoblju od izrade izvornog plana u potpunosti potvrdio.

### **1.5.2. Gospodarski podaci**

Izvornim planom uočena je i apostrofirana gospodarska stagnacija koja je u proteklom razdoblju nastavljena.

### **1.5.3. Prostorni pokazatelji**

Točka 1.5.3. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

## 2. Ciljevi prostornog razvoja

Izvornim planom utvrđeni su načelni ciljevi prostornog uređenja koji uključuju općenite smjernice za razvoj naselja i infrastrukturnih sustava, potrebu racionalnog korištenja prirodnih izvora, očuvanja ekološke stabilnosti i slično, koji u najvećem dijelu nisu ostvareni. Jedna značajnija izmjena u ovom poglavlju odnosi se na točku 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja s obzirom na to da je ista obrađena sukladno tada važećem Prostornom planu županije koji je u međuvremenu izmijenjen. Sukladno članku 59. odredbi za provođenje PPPGŽ povećanje građevinskih područja naselja je dopušteno samo ako je 80% ukupne površine građevinskog područja u općini izgrađeno. U Skradu je od 190,22 ha građevinskih područja izgrađeno 115,93 ha odnosno 60,95% te povećanje građevinskih područja ovim izmjenama plana nije moguće.

Općina Skrad je po svim obilježjima područje u izrazitom demografskom nazadovanju koje je uzrokovano izostankom bilo kakvog gospodarskog razvoja. U takvom je kontekstu određivanje ciljeva prostornog razvoja iznimno delikatna zadaća jer se sve uobičajene formulacije koje tipično uključuju „razvoj gospodarstva“, „poboljšanje kvalitete života unaprjeđenjem razine javnih i društvenih sadržaja“ i slično u konačnici pokazuju neprovedivima. Unatoč dobrim namjerama koje su pretočene u planske pretpostavke i različite „mjere“ predložene planovima i strategijama izrađenima u posljednjih 20 ili 25 godina moramo konstatirati da su u tom razdoblju brojni javni, uslužni i gospodarski sadržaji prestali s radom, primjerice lječilišni kompleks Šiler i restoran na autobusnoj postaji po kojima je Skrad bio poznat, a na koncu je zatvorena i benzinska postaja.

Jedina od razvojnih mogućnosti Općine Skrad je turizam. U Hrvatskoj se već niz godina promiče i potiče turizam temeljen na velikim smještajnim kompleksima. Početkom ovog stoljeća jedno od najčešće zazivanih rješenja za gospodarski razvoj bile su velike investicije i veliki projekti. Ta su očekivanja bila posebno izražena u turizmu, a centri političkog i gospodarskog utjecaja su se konsolidirali i ustrojili kako bi potencijalnim investorima pružili što bolju uslugu i podršku u snalaženju s lokalnim propisima i pravilima igre. Zakonska regulativa i prostorni planovi u pravilu favoriziraju smještajne kapacitete hotelskog tipa i više kategorije, po uzoru na, primjerice, turističku ponudu Turske. No kako to često biva, stvarnost kreće u sasvim suprotnom smjeru.

Globalna informacijska povezanost, koja je uvođenjem pametnih telefona upravo u tom razdoblju (iPHONE 3 pojavio se na tržištu 2008. godine) eskalirala do neslućenih razmjera, omogućuje brzo i fleksibilno planiranje putovanja, a domaćinima, i to osobito onima koji imaju manje smještajne objekte, bitno bolju iskorištenost i popunjenoš kapaciteta. Upravo u tom segmentu ponude su i mogućnosti razvoja turizma u Općini Skrad koja može ponuditi male atraktivne i izrazito individualizirane smještajne kapacitete.

Stoga će se ovim izmjenama plana omogućiti uređivanje turističkih sadržaja u svim naseljima, prenamjena postojećih građevina u turističke svrhe, te gradnja različitih smještajnih tipologija. Ministarstvo turizma u tom je smjeru u recentnom razdoblju napravilo značajne iskorake te je u pravilnik o kategorizaciji smještajnih objekata uvrstilo niz novih tipologija: difuzni hotel, robinzonski turizam, glamping i slično, koje otvaraju nove mogućnosti diverzifikacije i individualizacije turističke ponude.

U tom bi kontekstu i Prostorni plan uređenja Općine mogao dobiti dodatnu dimenziju te bi, uz „obavezne likove“ propisane Zakonima i pravilnicima, mogao ponuditi i katalog referenci, pozitivnih primjera i projektnih ideja te u konačnici rezultirati i nekim, vjerojatno malim, ali ipak pozitivnim pomacima u prostoru i kvaliteti života na području Općine.

### **3. Plan prostornog uređenja**

#### **3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije**

Izvornim planom uočena je potreba gospodarskog razvoja te je zbog toga predloženo bolje iskorištavanje i popunjavanje postojećih i otvaranje novih radnih zona. U svrhu razvoja turizma planirane su površine za razvoj raznih oblika turizma.

Zbog objektivnih okolnosti uzrokovanih dugogodišnjom recesijom koja je uslijedila nakon svjetske ekonomске krize 2008. godine površine za razvoj gospodarstva i turizma ostale su neizgrađene i neiskorištene. Recentna pandemija dodatno je otežala tržišnu poziciju postojećih velikih turističkih kompleksa jer prosječni turist naprsto izbjegava sadržaje takvog tipa. Stoga je realno pretpostaviti da će se razvoj turizma u Općini temeljiti primarno na malim i pojedinačnim turističkim projektima, kućama za odmor, sve popularnijem glampingu, robinzonskom turizmu i sličnim tipovima ponude.

#### **3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina**

##### **3.2.1. Građenje i korištenje površina naselja (građevinska područja naselja)**

Građevinska područja naselja su I. izmjenama i dopuna plana povećana s 144,19 na 163,01 ha. Ove izmjene i dopune izrađene su na digitalnim katastarskim planovima u službenom položajnom referentnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM te je utvrđeno da su građevinska područja u I. izmjenama i dopunama plana imala površinu 163,71 ha. Do ove minimalne razlike je došlo zbog transformacije koordinata iz Gauss-Kruger projekcije u HTRS.

Nakon izrade i usvajanja I. izmjena i dopuna plana usvojen je Prostorni plan Primorsko – goranske županije (Službene novine 32/13, 07/17 i 41/18, u daljem tekstu PPPGŽ). Člankom 71. PPPGŽ građevinsko područje lječilišno-turističkog kompleksa Šiler, površine 12,03 ha, koje je prostornim planom Općine bilo određeno kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene uz naselje, određeno je kao područje namijenjeno djelatnosti zdravstvene zaštite s pružanjem usluga hotelskog i sličnog smještaja te kao dio građevinskog područja naselja.

Člankom 72. PPPGŽ građevinsko područje zona povremenog stanovanja (vikend naselja) Hlevci 1 i Hlevci 2, površine 14,48 ha, koje je prostornim planom Općine bilo

određeno kao građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja određeno je kao sastavni dio građevinskog područja naselja.

Ukupna površina građevinskog područja naselja povećana sukladno člancima 71. i 72. PPPGŽ iznosi 26,51 ha te građevinsko područja naselja nakon tog povećanja iznosi 190,22 ha.

Člankom 59. PPŽ dopušteno je povećanje građevinskih područja naselja kada se postojeća izgrade u 80% ukupne površine građevinskih područja općine.

Od 190,22 ha građevinskih područja u Općini Skrad izgrađeno je 115,93 ha odnosno 60,95% te sukladno navedenom članku PPŽ povećanje građevinskih područja ovim izmjenama plana nije moguće, no moguća je promjena granica građevinskog područja uz uvjet da se njegova ukupna površina ne poveća.

U I. izmjenama i dopunama PPUO naveden je podatak da je od 163,01 ha građevinskog područja izgrađeno 135,84 ha. Ako bi se taj podatak smatrao vjerodostojnim, te povećao za 11,27 ha koliko iznosi površina izgrađenog dijela vikend naselja i zone Šiler, koje su ovim izmjenama i dopunama uključene u građevinsko područje naselja, izgrađeni dio građevinskog područja imao bi površinu od 147,11. U tom bi slučaju stupanj izgrađenosti građevinskog područja iznosio 77,43% te bi i dalje bio manji od 80%. U izradi ovih izmjena plana korištene su ortofoto snimke pa je površina izgrađenog dijela građevinskog područja prikazana i iskazana s velikom preciznošću te ne iznosi 135,84 ha koliko je iskazano u I. izmjenama i dopunama PPUO 2012. godine nego 104,66 ha. Ostaje nejasno na koji se je način izgrađeni dio građevinskog područja u proteklih 8 godina smanjio za više od 30 ha.

Člankom 43. Zakona o prostornom uređenju određeno je da se građevinska područja naselja mogu proširivati ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine. Na području Općine nalaze se 32 naselja. U 7 naselja (Brezje Dobransko, Bukovac Podvrški, Hlevci, Planina Skradska, Resnatac, Trški Lazi i Vrh Brodski) građevinsko područje je izgrađeno manje od 50% i ne može se proširivati, no u tim naseljima je također moguća promjena granica građevinskog područja uz uvjet da se njegova ukupna površina ne poveća.

Općina Skrad je pri izradi ovih izmjena iskoristila pravo da u okvirima ograničenja utvrđenih Zakonom i PPPGŽ-om u pojedinim situacijama izmijeni granice građevinskog područja te su iz građevinskog područja naselja isključene čestice na

kojima je gradnja otežana ili nemoguća zbog reljefa i drugih ograničenja. Za neke čestice su čak i njihovi vlasnici tražili isključivanje iz građevinskog područja.

Ukupna površina isključena iz građevinskog područja iznosi 12,50 ha.

U toku izrade plana Općina je kontinuirano zaprimala zahtjeve za proširenje građevinskog područja. Svi zahtjevi su detaljno razmotreni u kontekstu prostornih, prometnih, infrastrukturnih, ambijentalnih i drugih okolnosti.

Izmjenama plana u građevinsko područje naselja uključene su čestice sukladno zahtjevima prikupljenima u toku izrade plana, pretežito u rubnim područjima postojećih naselja.

Ukupna površina uključena u građevinsko područje iznosi 12,41 ha.

Površina građevinskog područja naselja u PPUO nakon ovih izmjena i dopuna iznosi 190,13 ha.

		ha
A	građevinsko područje 2012.	163,71
B	povećanje temeljem članaka 71. i 72 PPŽ	26,51
C	građevinsko područje (A+B)	190,22
D	smanjenje 2020.	12,50
	građevinsko područje (C-D)	177,72
E	povećanje 2020.	12,41
F	građevinsko područje 2020. (E+F)	190,13

*tablica 3 – pregledni prikaz promjena veličine građevinskog područja*

Područje Općine podijeljeno je u 32 naselja od kojih u čak 10 nema stanovnika, 10 naselja ima po 1, 2 ili 3 stanovnika, a jedino Skrad ima više od 100 stanovnika.

Razvojne mogućnosti Općine su skromne, usmjerene pretežno prema individualnoj turističkoj ponudi kuća za odmor i iznajmljivanje. Najveći dio zahtjeva za proširenje građevinskih područja odnosi se na lokacije na kojima se namjerava graditi upravo takve tipologije.

Površine građevinskih područja po naseljima prikazane su u sljedećoj tablici:

	Naselje	broj stanovnika	A Građevinsko područje (g.p.) I. Izmjene PPUO Skrad 2012.	B povećanje temeljem članaka 71. i 72 PPŽ	C Građevinsko područje (A+B)	neizgrađeno	izgrađeno	izgrađeno %	D moguće povećanje po čl. 43. ZPU	E moguća površina g.p. po čl. 43. ZPU (E+)	F smanjenje g.p. II. izmjenama PPUO	G povećanje g.p. II. izmjenama PPUO	H Građevinsko područje nakon II. izmjena PPUO Skrad 2020
1	BELSKI RAVAN	/	0,74		0,74	0,22	0,52	70,27	0,22	0,96	0,00	0,21	0,95
2	BREZJE DOBRANSKO	2	2,01		2,01	1,03	0,98	48,76	0,00	2,01	0,00	0,07	2,08
3	BUKOV VRH	43	5,20		5,20	0,00	5,20	100,00	1,56	6,76	0,00	0,00	5,20
4	BUKOVAC PODVRŠKI	/	0,97		0,97	0,53	0,44	45,36	0,00	0,97	0,00	0,00	0,97
5	BUZIN	2	1,14		1,14	0,17	0,97	85,09	0,34	1,48	0,00	0,00	1,14
6	DIVJAKE	40	3,62		3,62	0,18	3,44	95,03	1,09	4,71	0,00	0,00	3,62
7	GORANI	/	1,02		1,02	0,27	0,75	73,53	0,31	1,33	0,00	0,00	1,02
8	GORICA SKRADSKA	3	0,90		0,90	0,00	0,90	100,00	0,27	1,17	0,00	0,26	1,16
9	GORNJA DOBRA	39	4,90		4,90	0,00	4,90	100,00	1,47	6,37	0,00	0,42	5,32
10	GRAMALJ	/	0,71		0,71	0,00	0,71	100,00	0,21	0,92	0,00	0,00	0,71
11	HLEVCI	17	17,47	14,48	31,95	19,02	12,93	40,47	0,00	31,95	7,88	7,87	31,94
12	HOSNIK	1	0,93		0,93	0,04	0,89	95,70	0,28	1,21	0,00	0,00	0,93
13	HRIBAC	20	5,40		5,40	0,63	4,77	88,33	1,62	7,02	0,00	0,40	5,80
14	LAZI	/	1,41		1,41	0,67	0,74	52,48	0,42	1,83	0,00	0,00	1,41
15	MALA DOBRA	12	1,23		1,23	0,38	0,85	69,11	0,37	1,60	0,00	0,00	1,23
16	MALO SELCE	3	3,26		3,26	1,47	1,79	54,91	0,98	4,24	0,00	0,00	3,26
17	PEČIŠČE	39	2,38		2,38	0,66	1,72	72,27	0,71	3,09	0,00	0,00	2,38
18	PLANINA SKRADSKA	/	8,90		8,90	5,25	3,65	41,01	0,00	8,90	3,34	0,00	5,56
19	PODSTENA	19	3,40		3,40	0,56	2,84	83,53	1,02	4,42	0,00	0,36	3,76
20	PUČAK	1	1,16		1,16	0,00	1,16	100,00	0,35	1,51	0,00	0,37	1,53
21	RASKRIŽJE	/	1,20		1,20	0,25	0,95	79,17	0,36	1,56	0,00	0,00	1,20
22	RASOHE	1	0,68		0,68	0,16	0,52	76,47	0,20	0,88	0,00	0,00	0,68
23	RESNATAC	/	1,20		1,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	0,00	0,00	1,20
24	ROGI	12	3,62		3,62	0,86	2,76	76,24	1,09	4,71	0,00	0,00	3,62
25	SKRAD	694	74,60	12,03	86,63	36,06	50,57	58,37	25,99	112,62	1,22	0,68	86,09
26	SLEME	2	1,45		1,45	0,00	1,45	100,00	0,44	1,89	0,00	0,49	1,94
27	TRŠKI LAZI	/	0,71		0,71	0,38	0,33	46,48	0,00	0,71	0,00	0,00	0,71
28	TUSTI VRH	18	2,27		2,27	0,00	2,27	100,00	0,68	2,95	0,00	0,00	2,27
29	VELIKO SELCE	73	6,62		6,62	2,81	3,81	57,55	1,99	8,61	0,00	0,00	6,62
30	VRH BRODSKI	/	0,52		0,52	0,48	0,04	7,69	0,00	0,52	0,00	0,00	0,52
31	ZAKRAJC	1	1,52		1,52	0,27	1,25	82,24	0,46	1,98	0,06	0,57	2,03
32	ŽRNOVAC	20	2,57		2,57	0,74	1,83	71,21	0,77	3,34	0,00	0,71	3,28
	<b>UKUPNO</b>	<b>1062</b>	<b>163,71</b>	<b>26,51</b>	<b>190,22</b>	<b>74,29</b>	<b>115,93</b>	<b>60,95</b>			<b>12,50</b>	<b>12,41</b>	<b>190,13</b>

tablica 4 – građevinska područja po naseljima

U tom je kontekstu najatraktivnije područje naselja Hlevci jer je udaljeno samo nekoliko minuta vožnje od čvorišta Ravna Gora na auto cesti A3. Izvornim prostornim planom izrađenim 2007. godine građevinsko područje naselja Hlevci obuhvaćalo je površinu od 6,50 ha a I. izmjenama i dopunama plana izrađenima 2012. povećano je na 17,47 ha. Uz građevinsko područje naselja u Hlevcima su I. izmjenama planirana i 2 izdvojena građevinska područja izvan naselja namijenjena izgradnji vikend naselja površine 14,48 ha. Ovim izmjenama plana ta su izdvojena građevinska područja

uključena u građevinsko područje naselja koje sada obuhvaća površinu od 31,95 ha, od čega je izgrađeno 12,93 ha, odnosno 40,47 % te se sukladno prethodno citiranom članku 43. Zakona o prostornom uređenju ne može povećavati. Izmjenama plana iz građevinskog područja isključeno je 7,88 ha a uključeno je 7,87 ha. U drugim naseljima promjene su manjeg opsega i obuhvata.

### **3.2.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene**

Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja zauzimaju površinu od gotovo 150 ha koja uključuje različite namjene: sportsko rekreacijsku, turističku, poslovnu te već spomenuta vikend naselja. Značajan dio ovih površina mora se brisati ili prenamijeniti zbog obaveza utvrđenih prostornim planom županije.

#### **3.2.2.1. Gospodarska namjena**

Važećim planom predviđene su zone poslovne namjene Podstena – Veliko Selce (8,34 ha) i Mala Dobra (1,06 ha) na kojima od donošenja plana nije iskazan interes za gradnju.

Člankom 64. PPPGŽ određena je najveća površina gospodarskih zona u Općinama i Gradovima pri čemu su razgraničene proizvodne od poslovnih namjena. Proizvodne zone u Skradu mogu imati površinu od 4 ha a poslovne zone 6 ha. Prostornim planom Općine obje su zone, dakle ukupno 9,40 ha, predviđene za poslovnu namjenu čime je prekoračeno ograničenje utvrđeno županijskim planom za površine poslovne namjene koje iznosi 6 ha te se dio površina planiranih za poslovnu namjenu ovim izmjenama plana mora prenamijeniti za gospodarsku namjenu. Za poslovnu zonu Veliko Selce – Podstena izrađen je urbanistički plan uređenja kojim je na svim površinama u obuhvatu planirana poslovna (K) i proizvodna – pretežito zanatska (I) namjena. S obzirom da planom užeg područja prostor nije planski riješen razgraničenje poslovne i proizvodne namjene u obuhvatu UPU Veliko Selce – Podstena utvrđeno je ovim izmjenama Prostornog plana uređenja.

Poslovna zona Mala Dobra ovim je izmjenama prenamijenjena za proizvodnu namjenu kako bi se površine poslovne i proizvodne namjene uskladile s odredbama članka 64. PPPGŽ.

Čestice na kojima su planirane poslovne zone vlasništvo su Republike Hrvatske. Prijedlogom II. izmjena i dopuna PPUO koji je upućen u javnu raspravu predloženo je ukidanje poslovnih zona u Podsteni i Maloj Dobri uz obrazloženje da za njih u proteklih 13 godina poduzetnici nisu iskazali nikakav interes zbog njihovog lošeg prometnog položaja i nezahvalnog terena koji zahtijeva velika ulaganja pri uređenju

za planiranu namjenu. Umjesto ovih zona predloženo je planiranje poslovne zone u južnom dijelu Općine, u blizini autoceste A3 i čvorišta Ravna Gora. Na takav prijedlog Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dalo je negativno mišljenje uz obrazloženje da je time tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu RH značajno umanjena. Prijedlogom plana koji je upućen u drugu ponovljenu javnu raspravu uvaženo je negativno mišljenje Ministarstva te su poslovne zone u Podsteni i Maloj Dobri vraćene su u stanje utvrđeno izvornim planom, odnosno u poslovnu i proizvodnu namjenu.

### 3.2.2.2. Ugostiteljsko turistička namjena (T)

Člankom 66. prostornog plana županije na području Općine planirane su 3 turističke zone:

naziv	namjena	max. površina (ha)	max. kapacitet (ležajeva)
Skrad	T2	1	110
Skrad (izletište)	T3	1	120
Hribac	T2	2	200

*tablica 5 – turističke zone planirane Prostornim planom Primorsko – goranske županije*

Polazna osnova za određivanje zona u PPŽ bio je Prostorni plana uređenja Općine. Prostornim planom županije određene su načelne lokacije turističkih zona a prostorni planovi gradovi i općina obavezni su ih planirati u obuhvatu koji ne može biti manji od 50% površine zone određene PPŽ-om.

#### Zona T2 u Skradu

Zona u Skradu u naravi obuhvaća pomoćne objekte uz nogometno igralište te nije jasno iz kojeg je razloga u Prostornom planu općine, a slijedom toga i u Prostornom planu županije planirana kao turistička zona. Realnije bi bilo da je u PPUO ta površina planirana za sport i rekreaciju. No budući da je zona sada planirana prostornim planom županije u obuhvatu 1ha, zaključeno je da se ista zadrži i u PPUO do dalnjega. Obuhvat zone je 0,58 ha.

#### Zona T3 u Skradu (Zeleni Vir i Vražji prolaz)

Zona u Skradu planirana za autokamp u naravi je ulazno područje značajnog krajobraza Zeleni Vir i Vražji prolaz u kojoj je izgrađen izletnički dom koji nudi ugostiteljske usluge i smještaj. Nejasno je zašto se na toj lokaciji planira autokamp kada za takav sadržaj nema niti potrebe niti prostornih mogućnosti jer je riječ o ograničenoj površini uz potok Curak koja se koristi i dalje će se koristiti kao ulazna zona i parkiralište za posjetitelje Zelenog Vira i Vražjeg prolaza, no kao i u slučaju turističke zone uz nogometno igralište u Skradu zaključeno je da će se turistička

zona zadržati u PPUO do daljnjega. Površina zone je izmjena i dopunama povećana s 0,19 ha na 0,98 ha temeljem mogućnosti koju je u tom pogledu otvorio članak 66. PPPGŽ.

### Zona T2 u naselju Hribac

Turistička zona u naselju Hribac prostornim planom uređenja Općine Skrad planirana je na površini od 1,95 ha a ovim izmjenama i dopunama je smanjena na 1,54 ha. U zoni su do sada izgrađene dvije pojedinačne smještajne građevine manjeg kapaciteta. Iako izgradnja turističkog naselja kapaciteta 200 ležajeva nije izgledna opcija zona je zadržana u PPUO.

### Kompleks Šiler u Skradu

Važećim Prostornim planom uređenja Općine koji datira iz 2012. godine turističko-lječilišni kompleks Šiler u Skradu određen je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja turističke namjene s oznakom T1 – hotel. Prostornim planom županije koji je izrađen 2013. godine kompleks Šiler je određen kao dio građevinskog područja naselja Skrad a namjena kompleksa je određena kao „djelatnost zdravstvene zaštite uz pružanje hotelskog i sličnog smještaja - zdravstvenog turizma“. Ovim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine kompleks Šiler dakle treba uključiti u građevinsko područje naselja te planiranu namjenu uskladiti s namjenom definiranom Prostornim planom županije.

Člankom 412. Prostornog plana županije kompleks Šiler određen je kao zahvat od županijskog interesa, za njega su propisani uvjeti provedbe s detaljnošću određenom za urbanistički plan uređenja te je izrijekom navedena mogućnost neposredne provedbe zahvata sukladno uvjetima prostornog plana županije.

	oznaka	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	ukupna površina
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA				
Veliko Selce – Podstena	K	0,00	5,76	5,76
UKUPNO		0,00	5,76	5,76
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA				
Veliko Selce – Podstena	I	0,00	2,58	2,58
Mala Dobra	I	0,00	1,07	1,07
UKUPNO		0,00	3,65	3,65
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA				
Skrad	T2	0,58	0,00	0,58
Skrad	T3	0,19	0,81	1,00
Hribac	T2	0,74	0,80	1,54
UKUPNO		1,51	1,61	3,12
GROBLJA				
Divjake	G	0,26	0,17	0,43
Rogi	G	0,14	0,00	0,14
Skrad	G	1,26	0,00	1,26
UKUPNO		1,66	0,17	1,83
SVEUKUPNO		<b>4,53</b>	<b>11,98</b>	<b>16,51</b>

*tablica 6 – izdvojena građevinska područja izvan naselja*

### 3.2.2.3. Sportsko – rekreacijska namjena (R)

Važećim PPUO-om planirane su 3 površine sportsko rekreacijske namjene.

#### Golf igralište Hlevci

Planirano je u površini od 91,37 ha zapadno od naselja Hlevci. Ovim izmjenama i dopunama PPUO golf igralište je brisano jer nije planirano prostornim planom županije.

#### Centar za zimske sportove Veliko Selce

U Velikom Selcu planirana je zona za uređenje centra za zimske sportove na površini od 17,69 ha za koju je određena izrada Urbanističkog plana uređenja. U važećem prostornom planu se pogrešno navodi da je centar izgrađen. Najveći dio ove površine je pod šumom i na njoj nisu izgrađeni nikakvi sadržaji niti su uređene staze za skijanje, sanjkanje i slične aktivnosti.

Ovim izmjenama plana obuhvat sportske zone u Velikom Selcu reduciranj je sa 17,69 ha na 0,80 ha. Ta je površina dovoljna za gradnju osnovnih i pomoćnih građevina sportskog centra a žičara i staze za skijanje i sanjkanje se, budući da su infrastrukturne građevine, ionako mogu graditi i izvan građevinskog područja. Ukinuta je i obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za ovu zonu jer se područje u kojem će se eventualno graditi građevina u funkciji sporta i rekreacije nalazi uz postojeću

nerazvrstanu prometnicu te se slijedom toga smatra neizgrađenim uređenim dijelom građevinskog područja za koje, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, nije obavezna izrada urbanističkog plana uređenja.

### Sportski centar Veliko Selce

Sportski centar Veliko Selce u naravi je uređeno nogometno igralište u funkciji te je zadržan u planu u postojećem obuhvatu.

Površine sportsko rekreacijske namjene su važećim planom određene kao „građevinsko područje izvan naselja“ sukladno točki 1.1. članka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13 i 78/15) prema kojoj je „izdvojeno građevinsko područje izvan naselja izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu **bez stanovanja** (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja“. Točkom 11. članka 3. važećeg Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeno je kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, **osim za stambenu**.

Člankom 89. Prostornog plana Primorsko – goranske uveden je pojam „građenja na građevinskim zemljištima“ na kojima se mogu smještati sljedeće izdvojene namjene: eksploatacija mineralnih sirovina, infrastrukturna, posebna i komunalna namjena, sport i rekreacija, lječilišta, obilježja, sakralne građevine, te tematski parkovi. Slijedom takvog određenja površine sportske i rekreacijske namjene u PPUO se ne mogu iskazivati kao „izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“ te su izuzete iz tablice 6 i prikazane u tablici 7.

U iskazu prostornih pokazatelja površine namijenjene sportu i rekreaciji iskazane su u rubrici s površinama poslovne i turističke namjene, koja, sukladno tablici 3. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu eleborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 163/04 i 9/11) nosi naziv „izgrađene strukture van građevinskog područja“.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA		izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
Veliko Selce - sportski centar	R	1,36	0,00	1,36
Veliko Selce - centar za zimske sportove	R	0,00	0,79	0,79
UKUPNO		1,36	0,79	2,15

tablica 7 – površine za građenje na građevinskim zemljištima

### 3.2.2.4. Površine groblja (G)

Točka 3.2.2.4. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.2.2.5. Vikend naselja (VN)

Na području naselja Hlevci I. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine koje su izrađene i suvojene 2012. godine planirana su dva vikend naselja određena kao „građevinsko područje izvan naselja“, ukupne površine 14,42 ha. Za vikend naselja su krajem 2012. i početkom 2013. godine izrađeni i usvojeni urbanistički planovi uređenja.

Površine „vikend naselja“ određene su kao „građevinsko područje izvan naselja“ iako to nije bilo sukladno točki 1.1. članka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13 i 78/15) prema kojoj je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeno kao „prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu **bez stanovanja** (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja“.

Smještaj „vikend naselja“ nije u skladu niti s točkom 11. članka 3. važećeg Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) kojim je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeno kao „prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja za sve namjene, **osim za stambenu**“.

Prostornim planom županije koji je usvojen 2013. godine ta su vikend naselja određena kao građevinska područje naselja, vjerojatno u namjeri da se otkloni ta očigledna neusklađenost kako sa „stariim“ Zakonom o prostornom uređenju i gradnji tako i s „novim“ Zakonom o prostornom uređenju.

Ovim izmjenama i dopunama PPUO jedan dio površina obuhvaćenih UPU-ima vikend naselja uključen je u građevinsko područje zbog usklađivanja plana s PPPGŽ-om, a jedan dio je isključen kako bi se građevinsko područje naselja Hlevci moglo proširiti na drugim lokacijama. Otvaranjem autoceste i čvorišta Ravna Gora Hlevci su postali atraktivni za turizam te su praktično i jedino područje u Općini na kojem je primjetna gradnja novih građevina.

Općina Skrad je ocijenila primjerenim načinima preraspodjelu građevinskog područja te su iz tog razloga neke površine u Hlevcima isključene a druge uključene u građevinsko područje.

### 3.2.3. Gradnja na prirodnim područjima

Naslov ove točke u obrazloženju izvornog plana je glasio: „izgradnja izvan građevinskih područja“. Mogućnosti i uvjeti gradnje „izvan građevinskih područja“

određeni su sukladno tada važećem Prostornom planu Primorsko – goranske županije, koji je u međuvremenu izmijenjen te je umjesto do tada uobičajene formulacije „(iz)gradnja izvan građevinskih područja“ uveo novi termin „gradnja na prirodnim područjima“. Prostornim planom županije određeni su vrlo zahtjevni uvjeti i kriteriji za tu vrstu gradnje. „Izgradnja izvan građevinskih područja“ vrlo se često koristila kao tek prva etapa u realizaciji različitih poslovnih potvjeta, koji su se naknadno transformirali u zahvate koji se nedvojbeno ne mogu podvesti pod tu kategoriju. Takvi slučajevi su vjerojatno i bili motiv za uvođenje novih uvjeta i kriterija u Prostorni plan županije. Ovim izmjenama plana odredbe za provođenje plana su izmijenjene te su uvjeti za gradnju u prirodnim područjima usklađeni s odredbama za provođenje PPPGŽ.

#### **3.2.4. Poljoprivredne površine**

U točki 3.2.4. obrazloženja mijenja se podatak o površini poljoprivrednog zemljišta, sukladno novom iskazu prostornih pokazatelja.

Površina ostalog obradivog tla (P3) je izmjenama granica građevinskih područja smanjena za 4,32 ha.

#### **3.2.5. Šumske površine (Š)**

U točki 3.2.5. obrazloženja mijenja se podatak o površini šuma gospodarske namjene sukladno novom iskazu prostornih pokazatelja.

Površina šuma gospodarske namjene (Š1) je izmjenama granica građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i površina za građenje na građevinskim zemljištima povećana za gotovo 150 ha.

#### **3.2.6. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)**

U točki 3.2.6. obrazloženja mijenja se podatak o površini ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta sukladno novom iskazu prostornih pokazatelja.

Površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) je izmjenama granica građevinskih područja smanjena za 1,70 ha.

#### **3.2.7. Vodne površine**

Točka 3.2.7. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### Iskaz prostornih pokazatelja

U iskazu prostornih pokazatelja važećeg plana ukupna površina općine je 5265,58 ha. Granice Općine ovim su izmjenama i dopunama određene sukladno podacima koji se vode u evidenciji prostornih jedinica Državne geodetske uprave sukladno kojima je ukupna površina Općine nešto manja i iznosi 5262,12 ha.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
	oznaka	ha	%	stan/ha	ha/stan
Građevinska područja naselja		163,01	/	/	/
UKUPNO		163,01	3,10	6,51	0,15
Izgrađene strukture van građevinskog područja					
Gospodarska - proizvodna namjena	I	/	/	/	/
Gospodarska - poslovna namjena	K	9,41	0,18	112,86	0,01
Gospodarska - turistička namjena	T	14,76	0,28	71,95	0,01
Vikend naselje	VN	14,42	0,27	73,65	0,01
Sportska i rekreacijska namjena	R	110,41	2,10	9,62	0,10
Groblja	G	1,87	0,04	567,91	0,00
UKUPNO		150,87	2,87	7,04	0,14
Osobito vrijedno poljoprivredno tlo	P1	/	/	/	/
Vrijedno poljoprivredno tlo	P2	14,45	0,27	73,49	0,01
Ostalo poljoprivredno tlo	P3	429,55	8,16	2,47	0,40
UKUPNO		444,00	8,43	2,39	0,42
Šume gospodarske namjene	Š1	3251,12	61,74	0,33	3,06
Šume zaštitne namjene	Š2	68,96	1,31	15,40	0,06
Šume posebne namjene	Š3	435,07	8,26	2,44	0,41
UKUPNO		3755,15	71,32	0,28	3,54
Ostala poljoprivredna i šumska tla	PŠ	706,04	13,41	1,50	0,66
Vodne površine		/	/	/	/
IS koridori		46,51	/	/	/
akumulacije		/	/	/	/
UKUPNO		752,55	14,29	1,41	0,71
OPĆINA UKUPNO		5265,58	100,00	0,20	4,96
ZAŠTIĆENE CJELINE					
zaštićeni dijelovi prirode		1398,28	26,56		
povijesne graditeljske cjeline		/	/	/	/
OPĆINA UKUPNO		1398,28	26,56		

tablica 8 - iskaz prostornih pokazatelja važećeg plana

Druge promjene u iskazu prostornih pokazatelja rezultat su promjene granica građevinskih područja slijedom kojih su neznatno smanjene površine poljoprivrednog tla na koje je prošireno građevinsko područje. Izmjenama plana smanjene su površine izdvojenih građevinskih područja sportsko rekreacijske namjene izvan naselja slijedom čega je povećana površina šuma gospodarske namjene.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
	oznaka	ha	%	stan/ha	ha/stan
Građevinska područja naselja		190,13	/	/	/
UKUPNO		190,13	3,61	5,59	0,18
Izgrađene strukture van građevinskog područja					
Gospodarska - proizvodna namjena	I	3,65	0,07	290,96	0,00
Gospodarska - poslovna namjena	K	5,76	0,11	184,38	0,01
Gospodarska - turistička namjena	T	3,12	0,06	340,38	0,00
Površine infrastrukturnih sustava	Is	0,38	0,01	2794,74	0,00
Sportska i rekreacijska namjena	R	2,15	0,04	439,95	0,00
Vidikovci i vjerska obilježja	V	0,19	0,00	5589,47	0,00
Groblja	G	1,83	0,03	580,33	0,00
UKUPNO		17,08	0,32	62,18	0,02
Osobito vrijedno poljoprivredno tlo	P1	/	/	/	/
Vrijedno poljoprivredno tlo	P2	14,45	0,27	73,49	0,01
Ostalo poljoprivredno tlo	P3	424,83	8,07	2,50	0,40
UKUPNO		439,28	8,35	2,42	0,41
Šume gospodarske namjene	Š1	3399,84	64,61	0,31	3,20
Šume zaštitne namjene	Š2	68,98	1,31	15,40	0,06
Šume posebne namjene	Š3	442,49	8,41	2,40	0,42
UKUPNO		3911,31	74,33	0,27	3,68
Ostala poljoprivredna i šumska tla	PŠ	704,32	13,38	1,51	0,66
Vodne površine		/	/	/	/
IS koridori		/	/	/	/
akumulacije		/	/	/	/
UKUPNO		704,32	13,38	1,51	0,66
OPĆINA UKUPNO		5262,12	100,00	0,20	4,95
ZAŠTIĆENE CJELINE					
zaštićeni dijelovi prirode		236,05	4,49	/	/
područja ekološke mreže		4543,57	86,34	/	/
OPĆINA UKUPNO		4543,57	86,34		

tablica 9 - iskaz prostornih pokazatelja II. izmjena i dopuna PPUO

### **3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti**

#### **3.3.1. Gospodarske djelatnosti**

Točka 3.3.1. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

#### **3.3.2. Društvene djelatnosti (središnje uslužne funkcije)**

U točki 3.3.2. obrazloženja izvornog plana detaljno je iznesena klasifikacija uslužnih funkcija u RH, PGŽ i Općini Skrad. No u razdoblju od izrade plana do danas u Općini se nije dogodio razvoj, nego upravo suprotno, smanjivanje uslužnih funkcija kao posljedica nepovoljne demografske situacije.

#### **3.3.3. Sustav središnjih naselja**

U točki 3.3.3. obrazloženja izvornog plana predložen je novi sustav središnjih naselja u Općini kojim je Skrad klasificiran kao važnije lokalno središte, Divjake i Donja Dobra kao manja lokalna središta te 6 naselja s pojedinačnim središnjim uslužnim funkcijama. Ova klasifikacija je u neposrednoj vezi s prethodnom točkom obrazloženja te se i u ovom slučaju umjesto očekivanog razvoja uslužnih funkcija bilježi njihovo smanjivanje i ukidanje.

### **3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora**

#### **3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora**

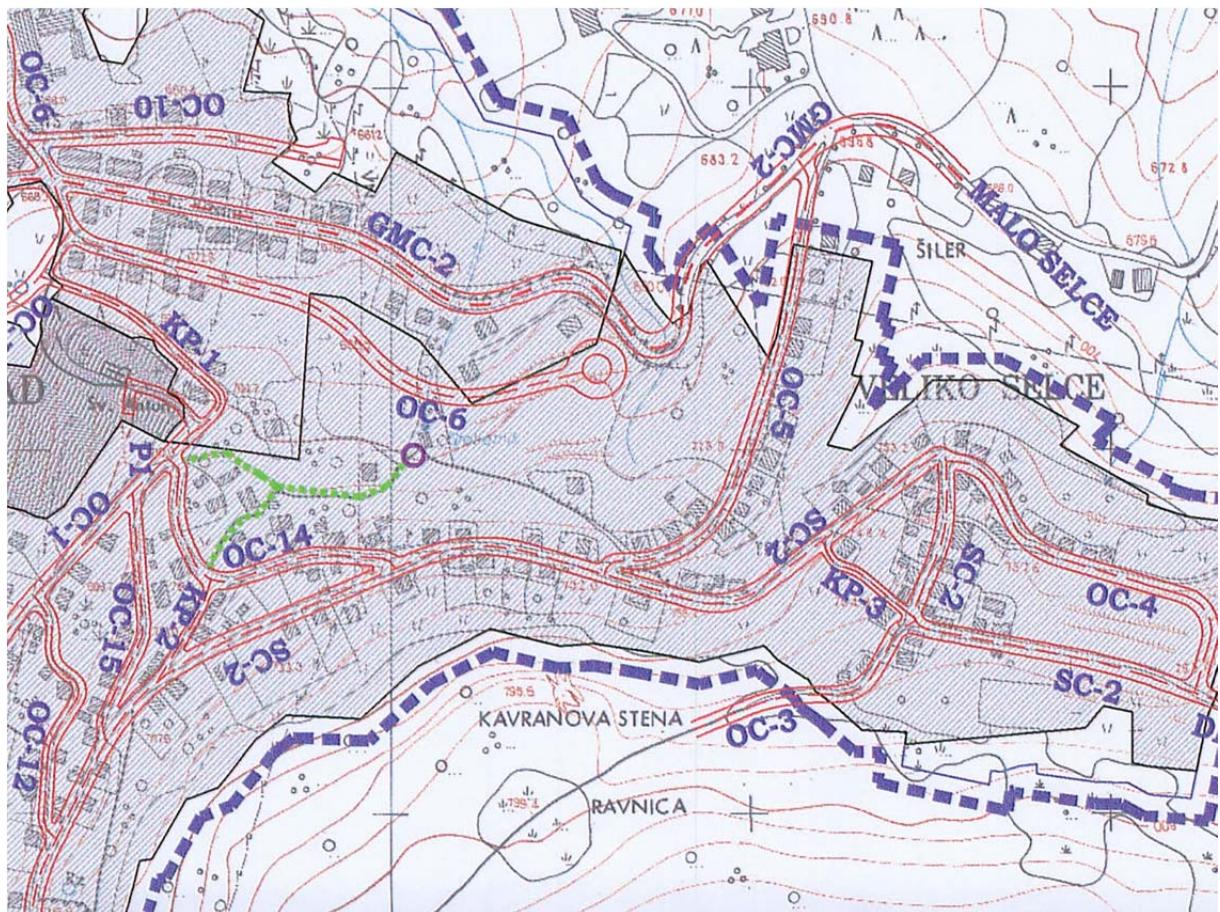
Ovom točkom obrazloženja izvornog plana utvrđena je obavezna izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja:

UPU 1 – Skrad i izdvojeno građevinsko područje groblja

UPU 2 – Planina Skradska

UPU 1 je izrađen 2010. godine. Plan u osnovi razgraničuje stambene i mješovite zone te bilježi stanje i raspored postojećih javnih sadržaja. Predložena rješenja infrastrukturnih mreža također u najvećoj mjeri uvažavaju postojeće stanje. Planom su utvrđeni zahtjevni uvjeti gradnje građevina i prometne mreže koji su u pojedinim segmentima teško provedivi. To se posebno odnosi na planirane koridore cestovne mreže za koje se uvjetuje ukupna širina 10 i više m, te gradnja građevina na 6 m udaljenosti od ruba čestice prema javnoj površini. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljava se gradnja za postojećoj čestici koja je manje površine ali se ne omogućuje manja udaljenost od ruba čestice prema javnoj površini. Takvi uvjeti praktički onemogućuju dobivanje odobrenja za rekonstrukciju postojećih građevina,

te je Općina Skrad već u odluci o izradi ovih izmjena i dopuna kao jedan od ciljeva navela „sistematizaciju odredbi za provođenje u svrhu stvaranja uvjeta za rekonstrukciju izgrađenih građevina“ upravo s namjerom da riješi prethodno opisanu i obrazloženu proturječnost.



*slika 1 – prometna mreža u UPU Skrad*

Na grafičkom prikazu prometne mreže UPU Skrad je vidljivo da se znatan dio postojećih građevina nalazi unutar (SC-2) ili na samom rubu (OC-4, OC-6, OC-14, OC-15) planiranih cestovnih koridora. Izmjenama i dopunama prostornog plana određeni su znatno fleksibilniji uvjeti za rekonstrukciju postojeće prometne mreže te rekonstrukciju i dogradnju postojećih građevina. Što se tiče UPU 1 njega treba izmijeniti tako da se uvaže lokalni uvjeti u izgrađenom dijelu naselja i omogući rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

UPU 2 je obuhvaćao neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja za koji je izrada plana obavezna sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Ovim izmjenama je građevinsko područje u naselju Planina Skradska značajno reducirano odnosno svedeno na neizgrađeno uređeno područje jer Općina procjenjuje da nema i neće

imati finansijskih mogućnosti za gradnju i infrastrukturno opremanje neuređenog područja. Slijedom toga se ovim izmjenama i dopunama ukida obaveza izrade UPU 2.

Izvornim planom utvrđena je obavezna izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja za „površine izvan naselja za izdvojene namjene“:

- poslovna namjena
- UPU 3 – zona (K) u Maloj Dobri
- UPU 4 – zona (K) u Veliko Selce – Podstena
- vikend naselja
- UPU 5 – zona (VN1) u Hlevcima
- UPU 6 – zona (VN2) u Hlevcima
- sportsko rekreativska namjena
- UPU 7 – centar za zimske sportove (R2) u Velikom Selcu
- UPU 8 – golf igralište (R1) u Hlevcima
- ugostiteljsko turistička namjena
- UPU 9 – zona (T1) u Skradu

UPU 3 nije izrađen. S obzirom na to da je riječ o neizgrađenom i neuređenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja izmjenama i dopunama zadržava se obaveza izrade ovog plana. Naziv plana je izmijenjen tako da glasi UPU 3 – proizvodna zona Mala Dobra

UPU 4 je izrađen 2011. godine. U proteklom razdoblju nije iskazan nikakav interes za gradnju poslovnih i gospodarskih sadržaja na ovom području i nije izrađena dokumentacija za gradnju infrastrukture. Teren u obuhvatu plana je zahtjevan, u velikom nagibu zbog čega je izgradnja infrastrukture i građevina razmjerno skupa te u tim okolnostima nalazimo razloge za činjenicu da nije priveden planiranoj namjeni. Ovim izmjenama i dopunama PPUO u obuhvatu plana je izvršeno razgraničenje poslovne i proizvodne namjene radi usklađivanja s odredbama članka 64. PPPGŽ. S obzirom da je u obuhvatu uz poslovnu planirana i proizvodna namjena naziv plana je izmijenjen tako da glasi UPU 4 – poslovna i proizvodna zona Veliko Selce - Podstena.

UPU 5 je izrađen 2013. godine. Planirana prometnica je izgrađena te je neizgrađeni dio građevinskog područja u obuhvatu slijedom toga prostornim planom klasificiran kao uređen. Slijedom toga se ovim izmjenama i dopunama ukida obaveza izrade UPU 5.

UPU 6 je izrađen 2012. godine. Prostornim planom županije područje vikend naselja određeno je građevinskim područjem naselja. S obzirom na to da su prometnice i građevine u dijelu obuhvata plana izgrađene ovo građevinsko područje je prostornim planom klasificirano kao uređeno. Ovim izmjenama i dopunama PPUO ukida se obaveza izrade UPU 6. Općina Skrad je ocijenila da gradnja na neizgrađenom dijelu građevinskog područja u obuhvatu UPU 6 nije izgledna zbog niza razloga te je taj neizgrađeni dio isključen iz građevinskog područja. Slijedom toga se ovim izmjenama i dopunama ukida obaveza izrade UPU 6.

UPU 7 nije izrađen. Ovim izmjenama PPUO obuhvat sportskog centra u Velikom Selcu reduciran je na površinu na kojoj će se eventualno graditi građevina za prateće sadržaje (garaže za vozila za održavanje staze, ugostiteljstvo i slično) koja se nalazi uz postojeću nerazvrstanu prometnicu te se, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, smatra neizgrađenom uređenom površinom. Uz to ova je površina, sukladno PPPGŽ, određena kao površina za gradnju na građevinskom zemljištu a ne kao građevinsko područje. Slijedom toga se ovim izmjenama i dopunama ukida obaveza izrade UPU 7.

UPU 8 nije izrađen. Površina golf igrališta u Hlevcima ovim je izmjenama i dopunama PPUO brisan zbog usklađivanja s Prostornim planom županije pa je logično da se ukida i obaveza izrade UPU 8.

UPU 9 nije izrađen. Kompleks Šiler je u PPPGŽ određen kao zahvat od županijskog interesa, za njega su propisani uvjeti provedbe s detaljnošću određenom za urbanistički plan uređenja te je izrijekom navedena mogućnost neposredne provedbe zahvata sukladno uvjetima prostornog plana županije. Stoga se ovim izmjenama i dopunama ukida obaveza izrade UPU 9.

Ovim izmjenama i dopunama PPUO utvrđena je obaveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

UPU 2 – turistička zona Hribac

UPU 3 – poslovna zona Mala Dobra

UPU 5 – turistička zona Skrad (izletište)

UPU 6 – turistička zona Skrad

Ovim izmjenama i dopunama PPUO evidentirani su sljedeći izrađeni i važeći urbanistički planovi uređenja:

UPU 1 – Skrad i izdvojeno građevinsko područje groblja

UPU 4 – poslovna i proizvodna zona Veliko Selce - Podstena

Ovim izmjenama i dopunama PPUO ukinuta je obaveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

UPU 2 – Planina Skradska

UPU 5 – zona (VN1) u Hlevcima

UPU 6 – zona (VN2) u Hlevcima

UPU 7 – centar za zimske sportove (R2) u Velikom Selcu

UPU 8 – golf igralište (R1) u Hlevcima

### **3.4.2. Uvjeti uređenja prostora**

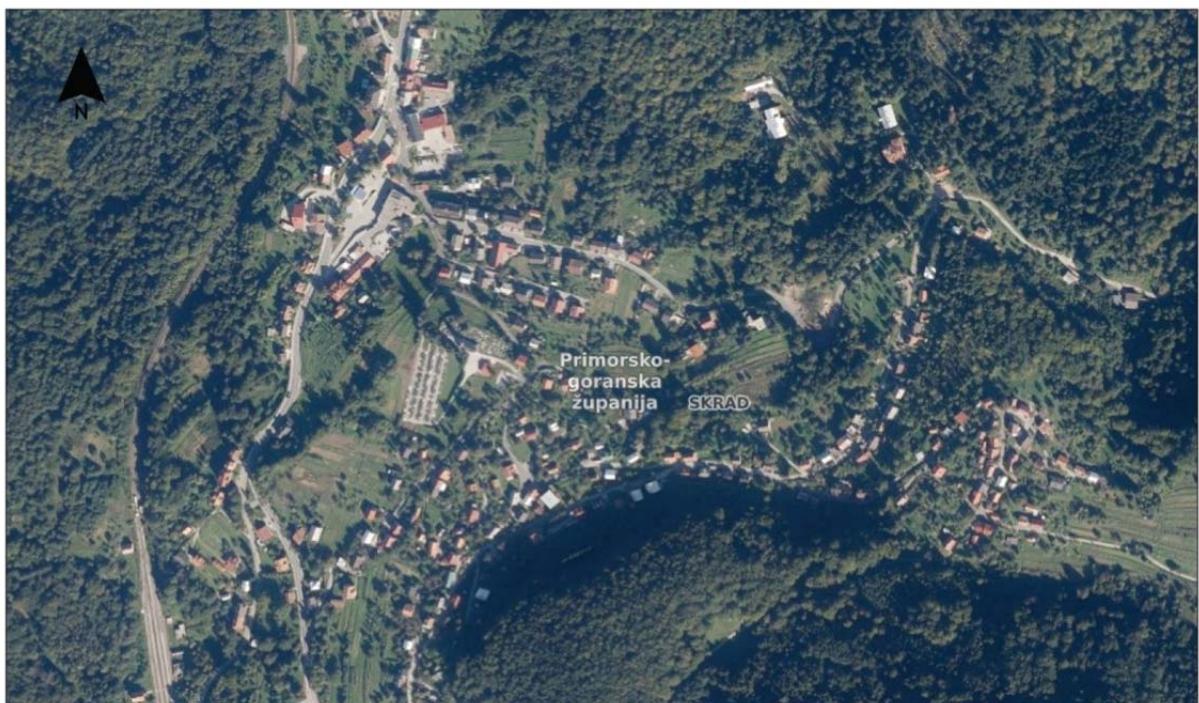
#### **3.4.2.1. Građevinska područja naselja**

#### **3.4.2.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene**

#### **3.4.2.3. Građevine izvan građevinskog područja**

Uvjeti uređenja prostora utvrđeni su odredbama za provođenje važećeg plana koje sadrže 180 članaka, propisuju različita, često nepotrebna, ograničenja za gradnju koja su distribuirana u različitim člancima te se iz njih vrlo teško mogu razabratati jednoznačni lokacijski uvjeti za pojedinu namjenu površina utvrđenu kartografskim prikazima. Takve odredbe ozbiljno otežavaju provedbu plana. Prosječni investitori, a takvi su praktično svi u Općini Skrad, naprsto nemaju vremena, strpljenja i finansijskih mogućnosti za navigaciju kroz sve te silne odredbe, lokacijske uvjete, projekte, suglasnosti, odobrenja i potvrde koje su potrebne za, primjerice, gradnju garaže, radionice ili drvarnice te u pravilu odustaju od ishođenja akata za građenje i upuštaju se u bespravnu gradnju. Recentno ustrojeni Informacijski sustav prostornog uređenja Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine pruža nam vrlo slikovit uvid u prethodno opisani sindrom. ISPU omogućuje uvid u registar

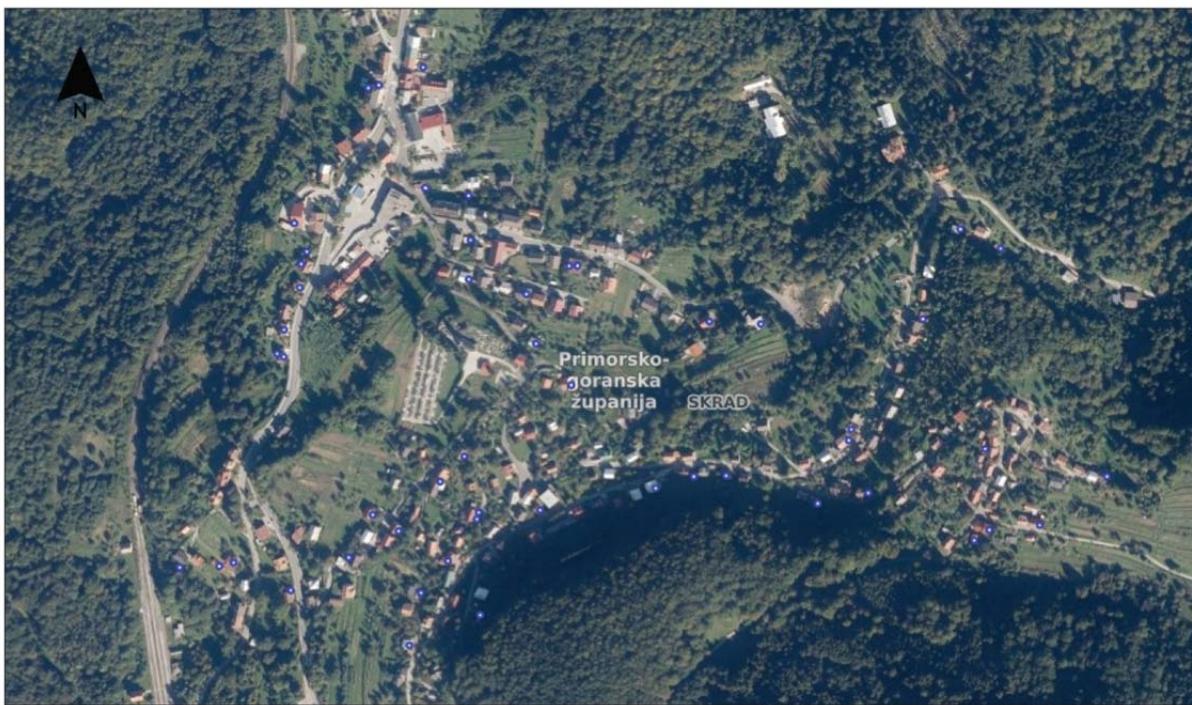
izdanih dozvola na području RH prema vrsti izdanih akata. ISPU će nam na upit o izdanim aktima za građenje građevine za područje Skrada prikazati zračnu snimku naselja bez ikakvih podataka o izdanim aktima. I baš kada pomislimo da sustav ne funkcioniра, jer ne prikazuje ama baš niti jednu izdanu dozvolu, slijedi veliko iznenađenje. Na upit o izdanim aktima za uporabu građevine slika će se u trenutku ispuniti žutim i ljubičastim kružićima uokvirenima plavom bojom koji prikazuju izdana rješenja o izvedenom stanju, kolokvijalno poznatija kao „legalizacije“, kojih je na istom tom području izdano približno 50.



Informacijski sustav prostornog uređenja  
Prikazani prostorni slojevi: Digitalna ortofotokarta 2017.-2018., Ostale države (USGS), Granice gradova i općina, Granice županija, Granice na moru, Akt za građenje građevine, Lokacijska dozvola, Prijava početka građenja, uklanjanja ili pokusnog rada

*slika 2 – lokacijske dozvole i akti za građenje građevine na području Skrada*

Izmjenama plana kompletne postojeće odredbe zamijenjene su novima koje sadrže 53 članka. Odredbe su u osnovnom normativnom dijelu koji određuje uvjete gradnje u građevinskim područjima strukturirane tako da su uvjeti za jednu namjenu površina definirani jednim člankom. Time se nastoji omogućiti lakše snalaženja projektanata, službenika koji provode plan i građana općenito, u iščitavanju i primjeni odredbi, odnosno njihovo neposredno i pregledno povezivanje s kartografskim prikazima građevinskih područja. Lokacijski uvjeti su prilagođeni mjesnim prilikama i tradicionalnom načinu gradnje.



Informacijski sustav prostornog uređenja  
Prikazani prostorni slojevi: Digitalna ortofoto karta 2017.-2018., Ostale države (USGS), Granice gradova i općina, Granice županija, Granice na moru, Akt za uporabu građevine

*slika 3 – akti za uporabu građevine (tzv. „legalizacije“) na području Skrada*

### 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

#### 3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine

Obrazloženjem i kartografskim prikazima važećeg plana točno su evidentirana zaštićena područja prirode i područja ekološke mreže.

Uz njih su u prikazana i „dijelovi prirode predloženi za valorizaciju“. S obzirom na to da ta valorizacija, koliko nam je poznato, nije provedena ovim izmjenama ta su područja brisana iz kartografskog prikaza što je doprinijelo i njegovoj preglednosti. Nejasno je koji bi uopće bili motivi za valorizaciju tih zona kada na području Općine već postoji značajni krajobraz „Zeleni Vir i Vražji prolaz“ za koji se ne može riješiti osnovno infrastrukturno pitanje cestovne dostupnosti jer je cesta do njih u dijelovima potpuno uništena. Izgradnja žičare od Skrada do ulaznog područja značajnog krajobraza planirana je već dugi niz godina ali je do sada bilo potpuno nemoguće osigurati sredstva za njenu izgradnju. Žičara bi omogućila prijevoz velikog broja posjetitelja do područja značajnog krajobraza kojega u sadašnjoj prometnoj situaciji posjećuju većinom planinari i izletnici entuzijasti koji su u stanju do njega doći pješice.

### 3.4.3.2. Zaštita kulturno povijesne vrijednosti

Točka 3.4.3.2. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

## 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

### 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

#### 3.5.1.1. Cestovni promet

U točki 3.5.1.1. briše se dio teksta kojim su određeni, u stvarnom životu potpuno neprovedivi, uvjeti za rekonstrukciju ostalih (nerazvrstanih) cesta koji glase:

*Kolnici ulica za nerazvrstane ceste mora imati najmanju širinu 4,5 m za jednosmjerni promet, a 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,0 m za pristup.*

*Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:*

- na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

*Na završetku slike ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja interventnim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.*

Brisani tekst zamjenjuje se tekstrom koji glasi:

Postojeće ostale (nerazvrstane) ceste rekonstruirat će se obnovom postojećih kolnika u njihovim postojećim širinama unutar postojećeg zemljišnog pojasa postojeće ostale (nerazvrstane) ceste.

U točki 3.5.1.1. briše se dio teksta kojim se utvrđuje potreban broj parkirališnih mjesta koji glasi:

*Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni građevina određuje se prema sljedećim normativima:*

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta PGM
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik	0,5 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
	10 zaposlenih	7 PGM
3. TRGOVINA	50 -100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7 PGM
	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	30 - 50m <sup>2</sup> korisnog prostora	7 PGM
	50 do 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	9 PGM
	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	10 PGM

6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,2 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,3 PGM
8. ŠKOLE	1 zaposleni	2 PGM

*Svaka stambena jedinica mora imati osigurano 1,0 parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice, odnosno prema normativu za eventualno predviđenu drugu namjenu. Iznimno, Detaljnim planom uređenja moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mesta izvan građevne čestice na javnoj površini.*

Brisani tekst zamjenjuje se tekstrom koji glasi:

Potreban broj parkirališnih mesta određen je odredbama za provođenje plana sukladno namjeni građevine.

### 3.5.1.2. Željeznicе

U točki 3.5.1.2. naziv „Pravilnik o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste“ (NN 32/94) mijenja se tako da glasi: „Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica“ (NN 111/15).

### 3.5.1.3. Žičara

Točka 3.5.1.3. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.5.1.4. Javne telekomunikacije i pošta

Točka 3.5.1.4. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

## 3.5.2. Energetski sustavi

### 3.5.2.1. Elektroenergetika

Točka 3.5.2.1. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.5.2.2. Opskrba plinom

Točka 3.5.2.2. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

## 3.5.3. Vodnogospodarski sustav

### 3.5.3.1. Korištenje voda

Točka 3.5.3.1. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda planiran je sjeverno o Skrada s ispustom u Skradski potok. Od takvog se rješenja u međuvremenu odustalo. Izrađeno je novo rješenje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za „aglomeraciju“ Brod Moravice – Skrad kojim je planirana dogradnja kanalizacijskog sustava i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 1800 es. Uređaj je smješten na području Općine Brod Moravice. S obzirom na veličinu uređaja i smještaj unutar vodozaštitne zone (II. zona vodozaštite) predviđena je izgradnja uređaja najmanje II.

stupnja pročišćavanja. Dozvoljena je mogućnost fazne izgradnje uređaja, sukladno definiranom opterećenju uređaja kroz daljnja vremenska razdoblja. Ispust pročišćenih otpadnih voda riješit će se sukladno važećoj zakonskoj regulativi - važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i važećoj uredbi o standardu kakvoće voda.

### 3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

Točka 3.5.3.3. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.5.3.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Točka 3.5.3.4. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

## 3.6. Postupanje s otpadom

Točka 3.6. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

## 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

### 3.7.1. Zaštita voda

U točki 3.7.1. obrazloženja riječi „Odlukom o zonama sanitарне zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog Kotara (SN 23/04)“ zamjenjuju se riječima „Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog Kotara (SN 8/14)“.

### 3.7.2. Zaštita tla

Točka 3.7.2. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.7.3. Zaštita zraka

Točka 3.7.3. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke

Točka 3.7.4. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

Točka 3.7.5. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

### 3.7.6. Posebne mjere zaštite

Točka 3.7.6. obrazloženja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenja.

## Osjetljivost prostora

Izvorni plan i I. izmjene i dopune izrađeni su prije stupanja na snagu novog Prostornog plana Primorsko – goranske županije 2013. kojim je osjetljivost prostora utvrđena kao osnova za određivanje namjene i korištenje prostora.

Člankom 372. odredbi za provođenje PPPGŽ određeni su kriteriji razgraničenja prostora prema osjetljivosti koji se moraju uvažiti u prostornom planu uređenja Općine Skrad. Prostor je prema osjetljivosti podijeljen u četiri kategorije

Člankom 373. određeni su uvjeti gradnje i korištenja za pojedine kategorije osjetljivosti prostora.

U prostoru koji je razvrstan u IV. kategoriju osjetljivosti u kojoj je dopuštena sva vrsta gradnje, širenje i formiranje novih građevnih područja i gradnja izvan građevnog područja, odnosno drugim riječima, u prostoru IV. kategorije osjetljivosti se ne uvjetuju ograničenja pri izradi prostornih planova Gradova i Općina.

U prostoru koji je razvrstan u III. kategoriju osjetljivosti zabranjeno je formiranje novih građevnih područja a dopuštena je gradnja izvan građevnog područja.

U prostoru II. kategorije osjetljivosti zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevnih područja a izvan građevnog područja dopuštena je gradnja građevina u funkciji primarne djelatnosti.

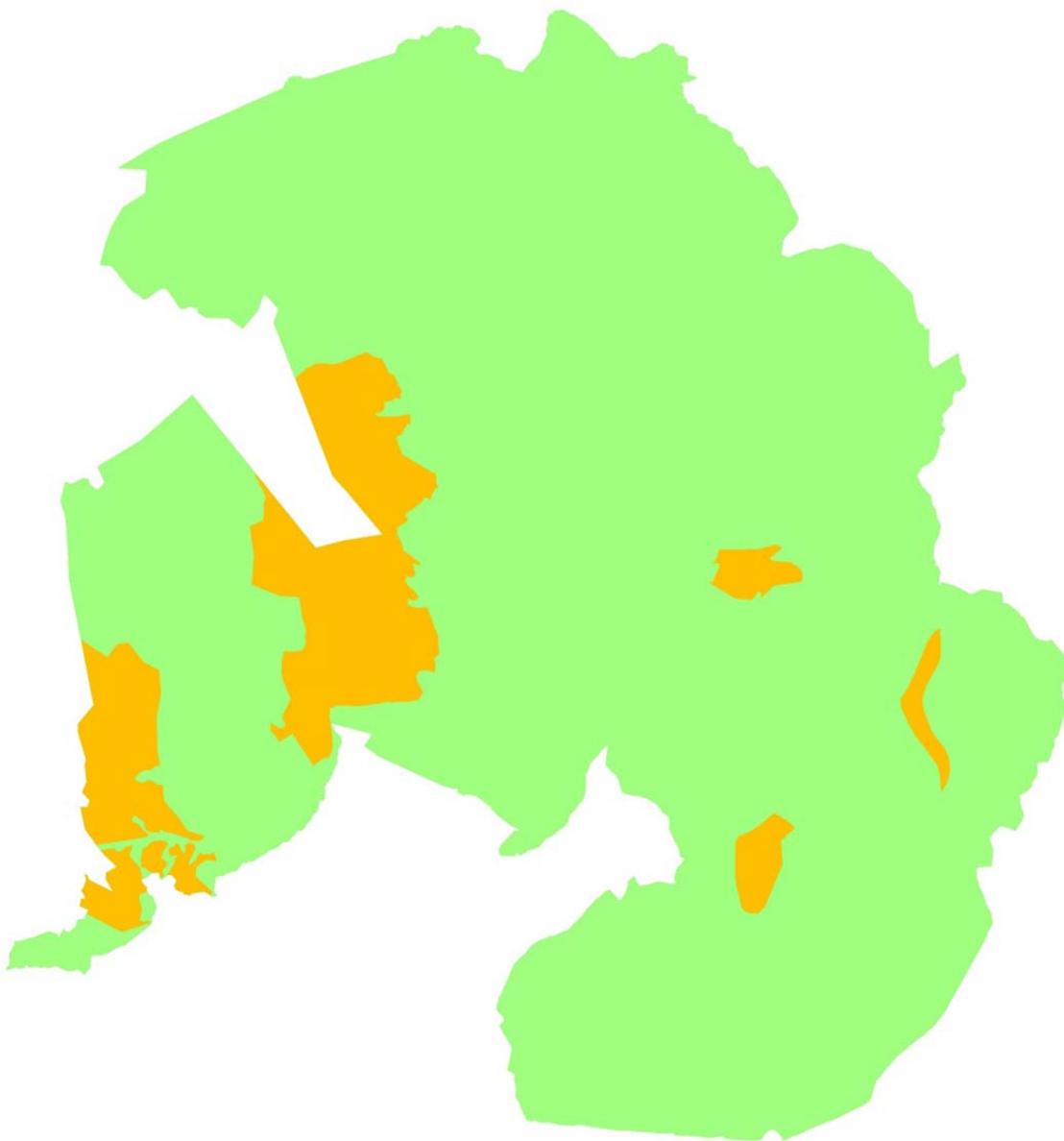
U prostoru I. kategorije osjetljivosti zabranjeno je građenje.

Kriteriji koji se na području Općine Skrad moraju vrednovati u procesu određivanja osjetljivosti prostora uključuju izvorišta vode za piće, vode, šume, poljoprivredno tlo, geotehnička obilježja tla te zaštitu prirode.

Detaljnija analizu navedenih kriterija pokazuje da neki rezultiraju neznatnim ili nikakvim ograničenjima. Kriterij zaštite prirode područja ekološke mreže Natura 2000 svrstava u IV. kategoriju osjetljivosti u kojoj nisu određena nikakva ograničenja.

Točkasti lokaliteti ekološke mreže svrstani su u III. kategoriju osjetljivosti u kojoj je zabranjeno formiranje novih građevnih područja. Zanimljivo je da podaci dostupni na <http://www.bioportal.hr/gis/> ne sadrže podatke o „točkastim lokalitetima“ ekološke mreže Natura 2000, nego samo podatke o područjima koja su u mrežu uvrštena temeljem Direktive o staništima (POVS) i područjima koja su u mrežu uvrštena temeljem Direktive o pticama (POP) pa slijedom toga niti „točkasti lokaliteti“ ekološke mreže ne rezultiraju nikakvim ograničenjima.

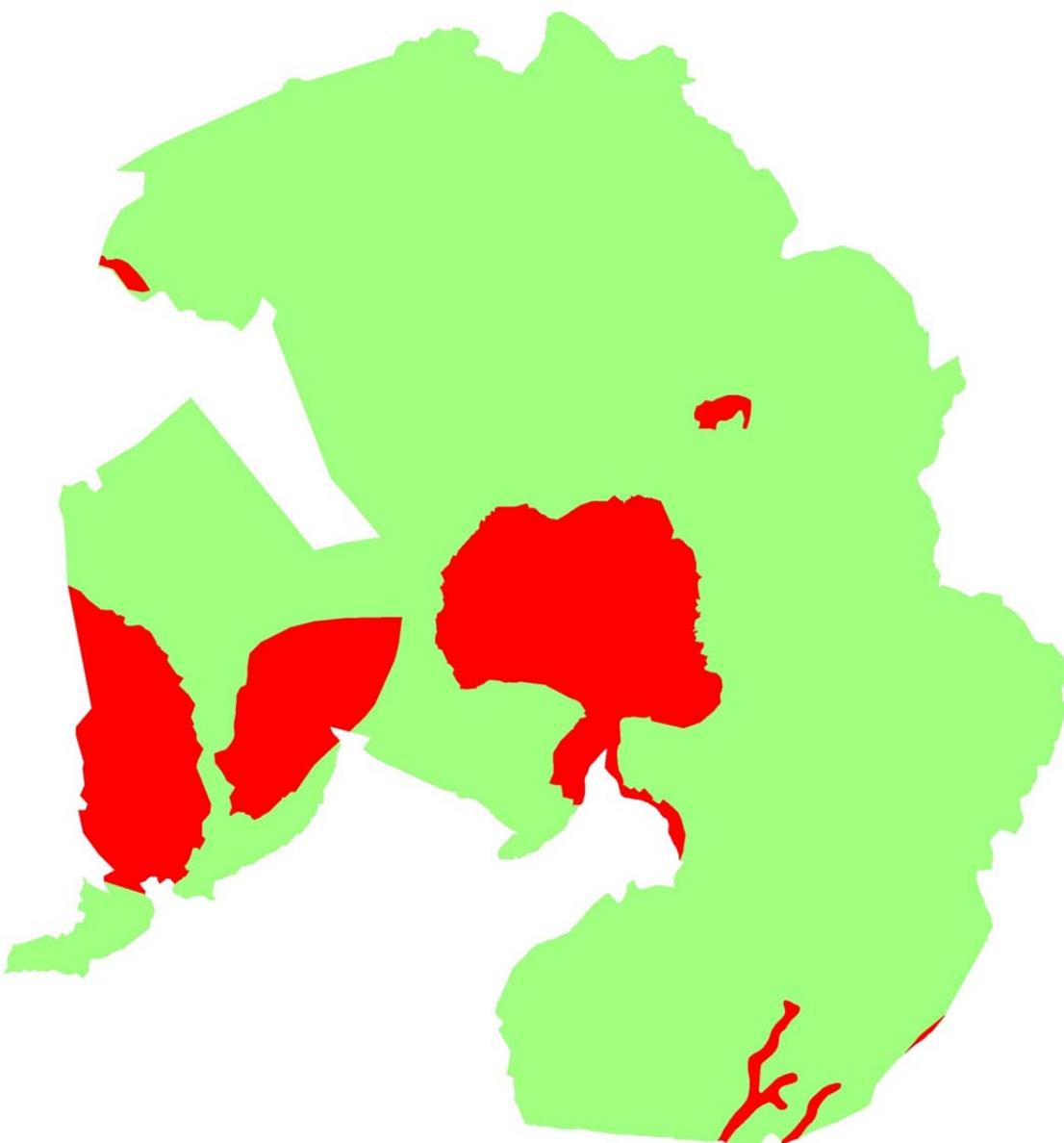
Zaštitne šume i šume posebne namjene svrstane su u III. kategoriju osjetljivosti u kojoj je zabranjeno formiranje novih građevnih područja a dopuštena je gradnja izvan građevnog područja.



*slika 4 – prostori III. kategorije osjetljivosti na području Općine*

Daljnja područja osjetljivosti prostora u nalazimo temeljem kriterija poljoprivrednog tla prema kojemu je vrijedno poljoprivredno tlo označe P2 svrstano u II. kategoriju osjetljivosti u kojoj je zabranjeno širenje postojećih i formiranje novih građevnih područja.

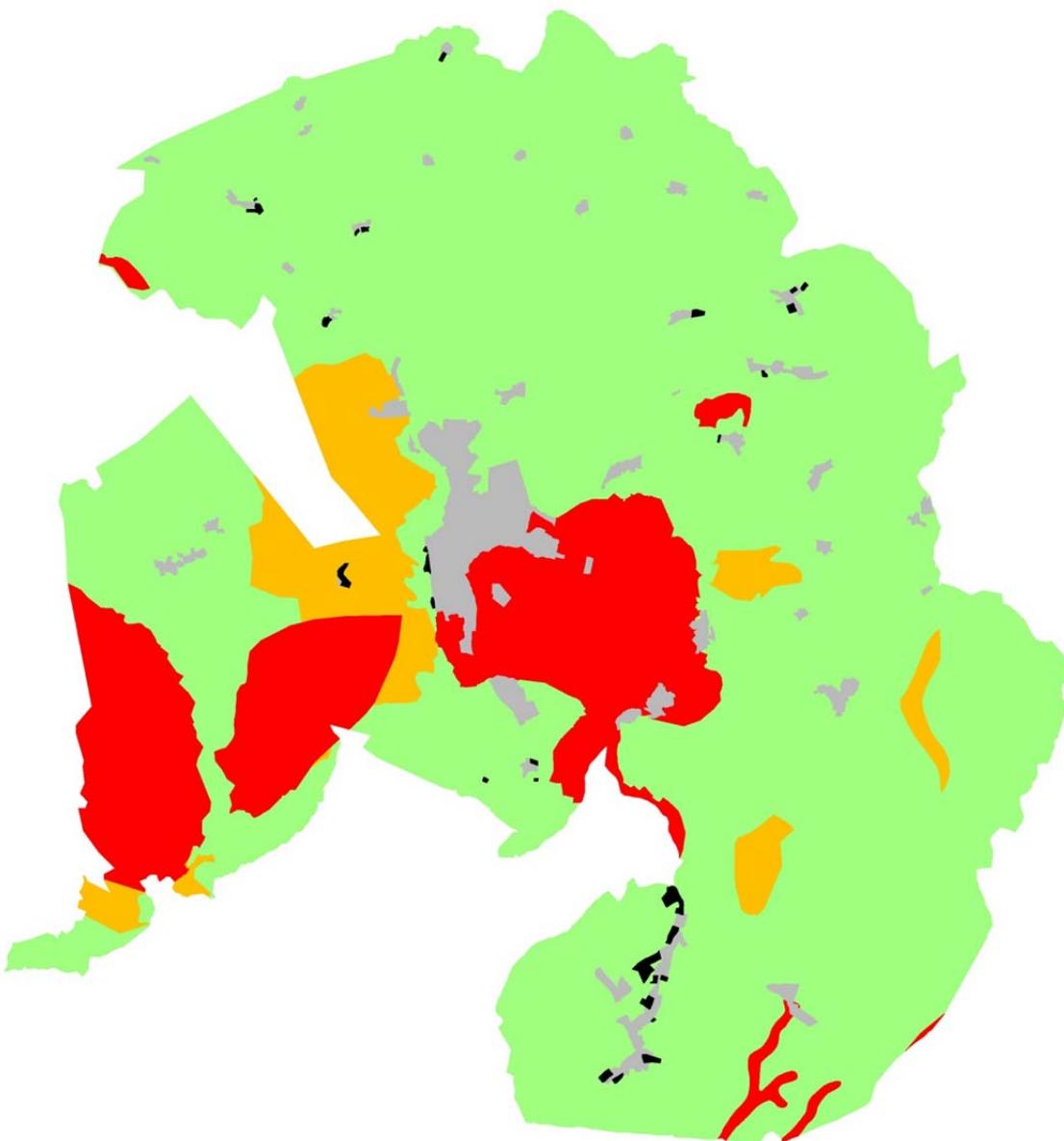
Obuhvatom najveća područja osjetljivosti prostora u Općini određena su temeljem kriterija izvorišta vode za piće prema kojima su područja druge zone zaštite izvorišta također svrstana u II. kategoriju.



*slika 5 – prostori II. kategorije osjetljivosti na području Općine*

Možemo zaključiti da je dio prostora Općine u III. kategoriji osjetljivosti (zaštitne šume i šume posebne namjene) u kojoj je zabranjeno formiranje novih građevnih područja a dio u II. kategoriji (II. zona zaštite izvorišta i vrijedno poljoprivredno tlo) u kojoj je zabranjeno širenje postojećih i formiranje novih građevnih područja.

Na sljedećem grafičkom prikazu označena su proširenja građevnih područja koja se unose II. izmjenama i dopunama PPUO iz kojih je evidentno da je plan uvažio kriterije PPPGŽ u pogledu osjetljivosti prostora.



*slika 6– proširenja postojećih građevinskih područja*

Pažljivi promatrač će naravno na prethodnom grafičkom prikazu uočiti „crnu mrlju“ u sredini narančaste površine koja označava područje III. kategorije osjetljivosti na kojoj je zabranjeno formiranje novih građevnih područja. Riječ je o površini turističke namjene (T3) na ulaznom području značajnog krajobraza Zeleni Vir i Vražji prolaz i površini infrastrukturnih sustava na kojoj je 1922. puštena u rad jedna od prvih hidroelektrana u Hrvatskoj, munjara Zeleni Vir, te prema tome nije riječ o formiranju

novih građevnih područja nego o evidentiranju područja infrastrukturne namjene koje postoji već stotinu godina te proširenju zone turističke namjene o kojoj je već bilo riječi u točki 3.2.2.2. ovog obrazloženja. Člankom 66. odredbi za provođenje PPPGŽ određeno je da površina turističke zone (T3) može iznositi najviše 1 ha a člankom 68. pak da ta površina mora iznositi najmanje 50% maksimalne površine, odnosno najmanje 0,5 ha. Postojeća turistička zona (T3) u izvornom je planu označena na površini od 0,19 ha te je njen povećavanje čak bilo i obavezno radi usklađivanja s PPPGŽ.

### **Granice Općine**

Granice Općine i naselja ovim su izmjenama i dopunama usklađene s podacima koji se vode u evidenciji prostornih jedinica Državne geodetske uprave. Te su granice u pojedinim segmentima nelogične i upitne. S obzirom na to da su u prethodnim poglavljima obrađene različite teme koje vrlo često i nemaju praktičnog značaja za Općinu vrijeme je da se konačno pozabavimo i ovim pitanjem.

Usporedbom granice Općine koja se vodi u EPJ DGU s katastarskim planovima uočava se da te granice u brojnim segmentima ne slijede granice čestica, što bi bilo očekivano. Usporedbom granica s digitalnim ortofoto snimkama uočava se da one u brojnim segmentima ne slijede niti prirodne granice (potoci i slično) niti druge logične granice u fizičkom prostoru ( putevi, željeznička i slično).

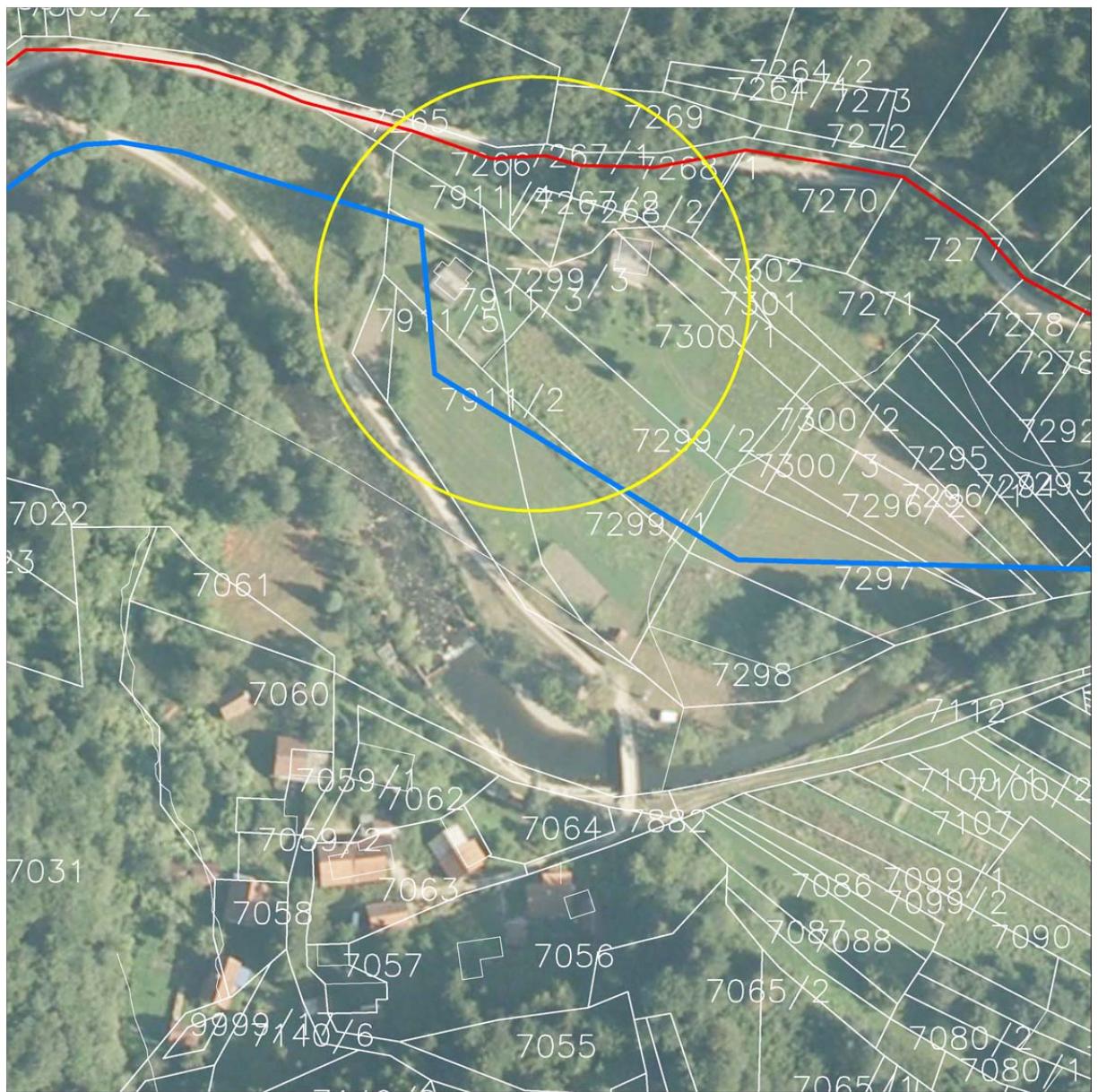
Tako se, na primjer, dogodilo da je istočni dio naselja Iševnica u granicama Općine Skrad dok je veći dio naselja u granicama Grada Delnice. Taj je nelogičnost dovela do brojnih posljedica. Prostornim planom bivše Općine Delnice građevinsko područje naselja Iševnica bilo je određeno i na području koje je razgraničenjem novih jedinica lokalne samouprave završilo u granicama Općine Skrad. U izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Skrad 2007. godine tih nekoliko čestica nije uključeno u građevinsko područje jer na njima nije bilo izgrađenih građevina a osim toga su se, sukladno evidenciji prostornih jedinica, našle na rubnom području naselja Vrh Brodski. U tom području nije bilo nikakvih promjena niti u I. izmjenama PPUO koje su izrađene 2012. godine.



*slika 7 – naselje Lševnica*

Recentno su se Općini Skrad obratili vlasnici tih čestica, na kojima je u međuvremenu izgrađeno, a potom i „legalizirano“, nekoliko kuća, sa zahtjevom da se čestice „vrate“ u građevinsko područje u kojem su bile u vrijeme važenja prostornog plana (bivše) Općine Delnice. To u ovom slučaju nije moguće zato što se čestice nalaze na području naselja Vrh Brodski. Građevinsko područje naselja Vrh Brodski obuhvaća 0,52 ha od kojih je izgrađeno samo 0,04 ha odnosno 7,7% a člankom 43. Zakona o prostornom uređenju zabranjeno je širenje građevinskih područja naselja koja su izgrađena manje od 50%. Uz to su čestice na tlu koje je klasificirano kao „vrijedno poljoprivredno tlo“ koje je člankom 372. Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije svrstano u kategoriju II. osjetljivosti prostora za koju je člankom 373. PPPGŽ „zabranjeno širenje postojećih i formiranje novih građevinskih područja“. Procjenjujući sve navedeno smatramo da bi u ovom slučaju jedino

prihvatljivo rješenje bila izmjena granice između Grada Delnica i Općine Skrad tako da se sporne čestice priključe području Delnica odnosno naselju Iševnica jer su njegov logični prostorni i funkcionalni dio.



### *slika 8 – naselje Donji Ložac*

Sljedeće nelogično razgraničenje nalazimo u naselju Donji Ložac koje se također nalazi na području Delnica ali se dvije izgrađene kuće, koje su prostorno i funkcionalno dio tog naselja, nalaze na području Općine Skrad. Te se kuće nalaze na k.č.br. 7299/3 i 7911/3 k.o. Brod na Kupi koje Prostornim planom uređenja Općine Skrad nisu uključene u građevinsko područje. I u ovom slučaju jedino prihvatljivo

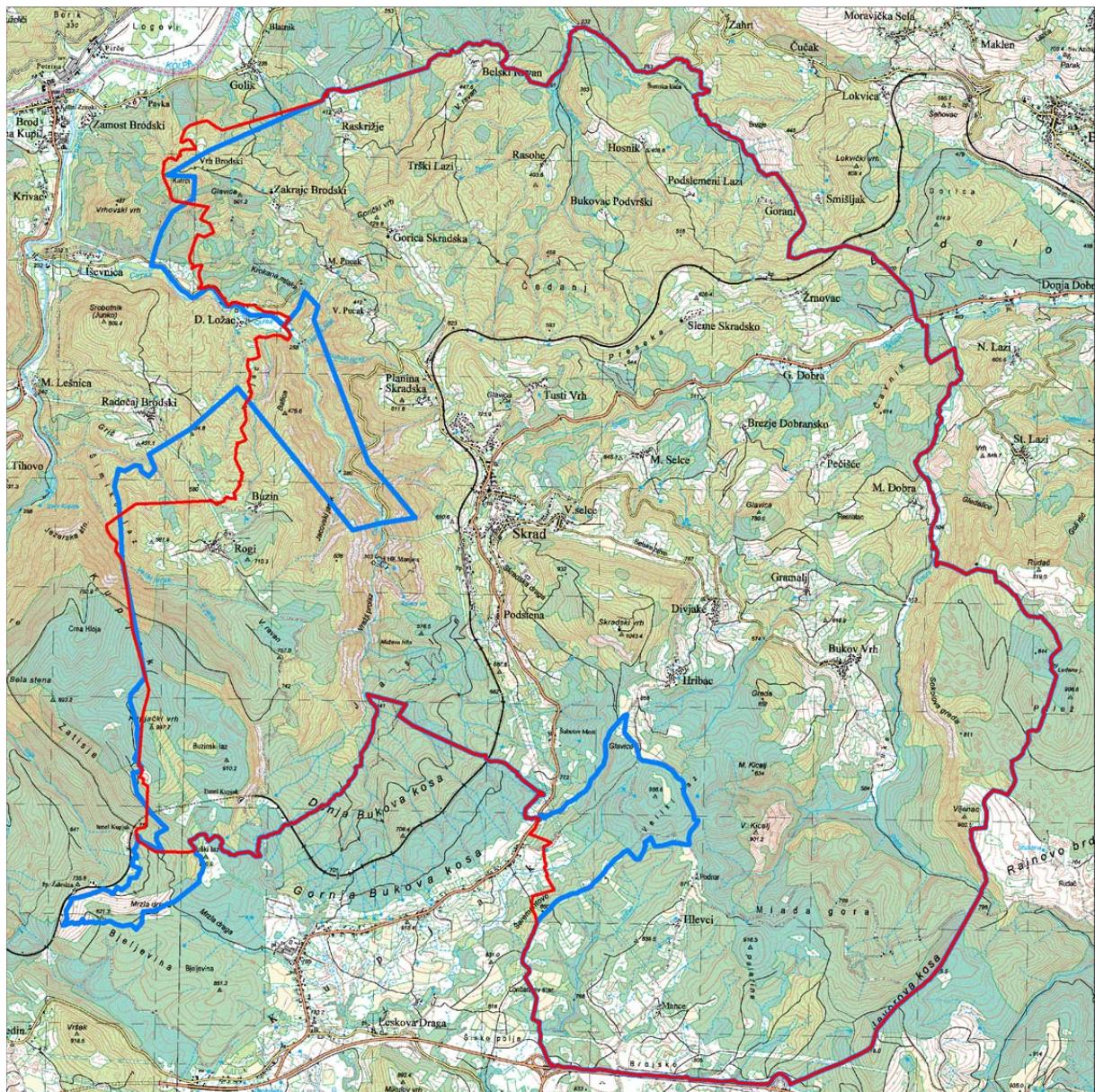
rješenje je izmjena granice između Delnica i Skrada tako da se navedene čestice priključe području Delnica odnosno naselju Donji Ložac.

Razgraničenje Delnica i Skrada posebno je nelogično u području potoka Curak gdje se područje Delnica „zabija“ u područje Skrada klinom koji seže gotovo do zaštićenog područja Zelenog Vira i Vražjeg prolaza.

U tom bi pak prostoru najlogičnije rješenje bilo pripajanje područja uz potok Curak Općini Skrad i to u dijelu od Zelenog Vira do naselja Donji Ložac. U tom se prostoru nalaze dvije nerazvrstane ceste koje vode do zaštićenog krajobraza koji je najznačajniji turistički resurs Općine Skrad koja je slijedom toga i zainteresirana za njegovu što bolju prometnu dostupnost. Kako je već i spomenuto glavna cesta kojom se dolazi do zaštićenog područja danas je u vrlo lošem stanju, kojemu nimalo ne doprinosi činjenica da je i nadležnost za njeno održavanje podijeljena između dvije jedinice lokalne samouprave. Stoga se ovim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Skrad predlaže pokretanje postupka izmjena granica Općine prema Gradu Delnice i Općini Ravna Gora.

Prijedlog promjene granica prikazan je na slici na sljedećoj stranici. Plavom bojom označena je postojeća granica Općine Skrad a crvenom bojom prijedlog nove granice. Nova granica na više mesta odstupa od postojeće u prvom redu radi ispravljanja naprijed navedenih prostornih i funkcionalnih nelogičnosti. Prijedlog nove granice uz to uvažava i prostorne granice (ceste, potoci, putevi i sl.) te granice katastarskih čestica.

Nakon provedbe usklađivanja granica koje uključuje donošenje odluka na predstavničkim tijelima jedinica lokalne samouprave te provedbu istih u registru prostornih jedinica Državne geodetske uprave granice će se izmijeniti u jednoj od sljedećih izmjena Prostornog plana uređenja Općine.



### *slika 9 – prijedlog promjene granica Općine Skrad*

<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	<b>2</b>
<b>1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine</b>	<b>2</b>
<b>2. Uvjeti za uređenje prostora</b>	<b>2</b>
2.1. Građevine i površine od državnog i područnog značaja	2
Građevinska područja – opće odredbe i definicije	3
2.2. Građevinska područja naselja	4
2.2.1. Mješovita, pretežito stambena namjena	5
2.2.1.1. Stambena namjena	5
2.2.1.2. Poslovna i/ili gospodarska namjena	5
2.2.1.3. Javna namjena, sportsko – rekreativska namjena	5
2.2.1.4. Parkovi i druge površine u javnom korištenju	6
2.2.2. Isključivo stambena namjena s oznakom S	6
2.2.2.1. Stambena namjena	6
2.2.2.2. Turističko – ugostiteljska namjena	6
2.2.3. Djelatnost zdravstvene zaštite s pruženjem usluga hotelskog i sličnog smještaja – lječilišno-turistički kompleks Šiler s oznakom D2	6
2.2.4. Poslovna namjena s oznakom K	7
2.3. Izgrađene strukture van naselja	7
2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja	7
2.3.1.1. Poslovna namjena s oznakom K i proizvodna namjena s oznakom I	7
2.3.1.2. Turistička namjena s oznakom T2/T3	7
2.3.1.3. Groblja s oznakom G	9
2.3.2. Građenje na građevinskim zemljistima izvan građevinskog područje	9
2.3.2.1. Građevinska zemljišta za sport i rekreaciju	9
2.3.2.2. Vidikovci i vjerska obilježja	10
2.3.2.3. Energetska infrastruktura	10
2.3.3. Građenje na prirodnim područjima	10
2.3.3.1. Građevine u funkciji poljoprivrede	11
2.3.3.2. Građevine u funkciji šumarstva i lovstva	12
2.3.3.3. Sportsko-rekreativske površine ne prirodnim površinama	12
<b>3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti</b>	<b>13</b>
<b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b>	<b>13</b>
<b>5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava</b>	<b>13</b>
5.1. Promet	14
5.1.1. Cestovni promet	14
5.1.2. Željeznički promet	15
5.1.3 Žičara	15
5.2. Elektroenergetska mreža	15
5.3. Telekomunikacije	16
5.4. Plinovodi, naftovodi i produktovodi	17
5.5. Vodovodna mreža	18
5.6. Uređivanje vodotoka i voda	18
5.7. Odvodnja otpadnih voda	19
<b>6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina</b>	<b>19</b>
6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	19
Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti	19
Područja ekološke mreže	19
6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara i mjere zaštite kulturnih dobara	20
6.2.1. Kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara	20
6.2.2. Kulturna dobra zaštićena odredbama prostornog plana (ZPP)	20
<b>7. Postupanje s otpadom</b>	<b>20</b>
<b>8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš</b>	<b>21</b>
Zaštita tla	21
Zaštita voda	21
Mjere zaštite od pojave klizišta i mjere zaštite od štetnog djelovanja voda	22
Odlaganje viška iskopa	23
Zaštita od požara	23
Zaštita od buke	23
Procjena utjecaja na okoliš	24
Zahtjevi zaštite i spašavanja	24
<b>9. Mjere provedbe plana</b>	<b>26</b>
9.1. Obaveza izrade urbanističkih planova uređenja	26
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	26

Numeracija članaka u ovim Odredbama usklađena je s numeracijem članaka u Odluci o donošenju Plana te počinje s brojem 2.

### Članak 1.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine

#### Članak 2.

Površine u obuhvatu plana razgraničena su na:

- građevinska područja – površine za razvoj i uređenje naselja
  - građevinska područja naselja
  - građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja
- prirodna područja
  - vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
  - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
  - šume osnovne namjene s oznakom Š1
  - zaštitne šume s oznakom Š2
  - šume posebne namjene s oznakom Š3
  - ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ

### 2. Uvjeti za uređenje prostora

#### 2.1. Građevine i površine od državnog i područnog značaja

#### Članak 3.

Planom su utvrđene sljedeće građevine i površine državnog i područnog značaja:

Građevine i površine državnog značaja:

##### 1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

###### 1.1. cestovne građevine

- državna auto cesta A6; Čvorište Bosiljevo 2 (A1) – Delnice – Rijeka (čvorište Orehovica, A7)
- državna cesta D3; G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8)

###### 1.2. željezničke građevine

- željeznička pruga za međunarodni promet M202; Zagreb Glavni kolodvor – Karlovac – Rijeka

###### 1.3. građevine i površine elektroničkih komunikacija

- međunarodni i međuzupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- radijski koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja
- građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske

##### 2. Energetske građevine

###### 2.1.. elektroenergetske građevine

- planirani 400 kV dalekovod Melina - Tumbri
- dalekovodi naponskog nivoa 220kV i više s trafostanicama i rasklopnim postrojenjima na tom dalekovodu
- EVP Skrad

###### 2.2.. plinovodi i naftovodi

- međunarodni magistralni plinovod eksplotacijska polja na Sjevernom Jadranu - Pula - Viškovo - Zlobin - Delnice - Vrbovsko - Karlovac
- međunarodni magistralni plinovod LNG terminal – Zlobin – Karlovac - Zagreb
- magistralni naftovod za međunarodni transport Omišalj - Sisak
- produktovod Rijeka – Karlovac – Sisak – Zagreb/Slavonski Brod – Vinkovci – granica R. Srbije

Građevine i površine područnog značaja

##### 1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

- poštanski ured Skrad
- žičara Skrad – Zeleni Vir
- planirana županijska cesta u smjeru značajnog krajobraza Zeleni Vir i Vražji prolaz

##### 2. Energetske građevine

- dalekovodi naponskog nivoa  $2 \times 110$  kV i  $110$  kV s trafostanicama i rasklopnim postrojenjima na tom dalekovodu
- HE Zeleni Vir

3. Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama u podsustavu Lokve

### **Građevinska područja – opće odredbe i definicije**

#### **Članak 4.**

Građevinska područja su površine namijenjene izgradnji i uređenju a sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela. Prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu broj 4. u mjerilu 1:5000.

Neposredna provedba plana moguća je na svim površinama za koje ovim Planom nije određena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

#### **Članak 5.**

Planom su za građevinska područja i gradnju na građevinskim zemljištima određeni sljedeći lokacijski uvjeti:

- vrsta radova
  - građenje na neizgrađenim česticama označeno je kraticom Neizg.
  - rekonstrukcija, dogradnja i gradnja zamjenskih građevina na izgrađenim česticama označene se kraticom Izg.
- oblik i veličina građevinske čestice
  - najmanja površina građevinske čestice u  $m^2$  označena je kraticom  $P_{min}$
  - najmanja širina građevinske čestice na regulacijskom pravcu u  $m^1$  označena je kraticom  $\check{S}_{min}$
- veličina građevine ograničena je koeficijentom izgrađenosti čestice/najvećom tlocrtnom površinom građevine, udjelom ozelenjenog dijela čestice i brojem katova
  - dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice označen kraticom  $k_g$  je zbroj tlocrtnih površina svih građevina na čestici podijeljen s površinom čestice
    - u koeficijent izgrađenosti ne uračunava se tlocrtna površina dijelova građevine koji su potpuno ukopani
    - tlocrtna površina potpuno ukopanih dijelova građevine može biti jednaka površini čestice
  - za gradnju na građevinskim zemljištima određene su najveće dopuštene tlocrte površine građevina
  - najmanji dopušteni udio ozelenjenog dijela u ukupnoj površini čestice označen je kraticom  $Z_{min}$
  - dopušteni broj nadzemnih katova označen je kraticom  $K_{max}$ 
    - oznakom P označava se prizemlje
    - oznakom nK označava se broj katova iznad prizemlja
    - ispod svih građevina može se graditi podrum i/ili suteren
      - podrum je potpuno ukopani dio građevine
      - suteren je dio građevine kod kojega je najmanje 50% vertikalnog oplošja ukopano
    - na svim građevinama može se graditi potkrovљe ili mansardni kat
      - nadozid potkrovla može biti visine 180 cm
      - površina mansardnog kata može biti najviše 60% tlocrte površine građevine
- smještaj građevina na čestici određen je najmanjom udaljenosti od regulacijskog pravca i najmanjom udaljenosti od ostalih granica čestice
  - najmanja udaljenost od regulacijskog pravca (regulacijski pravac je granica čestice prema površini u javnom korištenju (prometnica, park, vodotok)) u  $m^1$  označena je kraticom  $R_{min}$
  - najmanja udaljenosti od ostalih granica čestice (bočne granice čestice i dvorišna granica čestice) u  $m^1$  označena je kraticom  $D_{min}$
- namjena građevine s brojem posebnih dijelova
- uvjeti za oblikovanje građevina
  - mogu se graditi kosi i ravni krovovi
  - kosi krov može biti nagiba do 60 stupnjeva
  - za nove građevine preporučuje se nagib kosog krova između 30 i 45 stupnjeva i pokrivanje materijalima karakterističnim za područje Gorskog kotara
  - pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereni namjeni građevine

7. uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - o oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 2,2 m
  - o ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave
  - o potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici
  - o visina potpornog zida u funkciji građevine ili uređenja građevne čestice može biti najviše 5m
  - o potporni zidovi u funkciji građevine ili uređenja građevne čestice viši od 5m moraju se izvesti kaskadno
  - o potporni zidovi izvode se na građevnoj čestici
  - o iznimno, potporni zidovi i usjeci u funkciji javne prometnice mogu biti viši od 5m
  - o na neizgrađenom dijelu čestice mora se očuvati prirodna konfiguracija terena. Iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu
  - o planom utvrđene obavezne zelene površine na čestici mogu se uređivati nad podzemnim dijelovima građevine ako iste zauzimaju cijelu površinu čestice
  - o potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u skladu s namjenom građevine, prema sljedećim kriterijima:
    - za stambenu namjenu 1 PM / stambenoj jedinici
    - za gospodarsku, poslovnu i javnu namjenu 1 PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (GBP)
    - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta ili 1 PM na 50 m<sup>2</sup> GBP
    - za sve ostale nespomenute namjene 1PM / 100 m<sup>2</sup> GBP
    - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
  - o parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na drugoj čestici uz odgovarajući ugovor o služnosti.
  - o parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati nadstrešnicama
  - o na javnim parkiralištima najmanje 5% parkirnih mjesta mora biti dimenzionirano za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti
8. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - o sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama s invaliditetom, sukladno posebnim propisima
  - o sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima
9. način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
  - o građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju
  - o prometnim površinama smatraju se sve postojeće ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljivojnog pojasa
  - o građevna čestica se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije)
  - o posebni uvjeti priključenja čestice odredit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje u skladu s načelnim uvjetima utvrđenim u poglaviju 5. ovih odredbi
10. mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu
  - o za svaku postojeću ili planiranu građevinu mora se osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda
  - o ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom može se rješava iz lokalnih izvora
  - o do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda one se mogu upuštati u nepropusne sabirne jame za koje se mora osigurati redovito pražnjenje i odgovarajuće zbrinjavanje otpadnih voda
  - o nakon izgradnje planiranih sustava vodovoda i odvodnje obavezno postojeće građevine se obavezno moraju na njih priključiti a sabirne jame se moraju odgovarajuće sanirati

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 6.

Građevinska područja naselja razgraničena su na:

- mješovita, pretežito stambena namjena bez posebne oznake

- isključivo stambena namjena s oznakom S
- djelatnost zdravstvene zaštite i pružanja usluga hotelskog i sličnog smještaja s oznakom D2, lječilišno-turistički kompleks Šiler
- poslovna namjena s oznakom K

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine i uređaji komunalne i druge infrastrukture.

### **2.2.1. Mješovita, pretežito stambena namjena**

#### Članak 7.

Na ovim površinama na građevnoj čestici se može graditi osnovna građevina sljedeće namjene: stambena, poslovna i/ili gospodarska, javna, sportsko – rekreacijska. Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

#### 2.2.1.1. Stambena namjena

Za gradnju na česticama na kojoj je osnovna građevina stambene namjene određuju se sljedeći uvjeti:

	P <sub>min</sub>	Š <sub>min</sub>	k <sub>iq</sub>	Z <sub>min</sub>	K <sub>max</sub>	R <sub>min</sub>	D <sub>min</sub>
Neizg.	300 m <sup>2</sup>	12 m	0,40	0,20	P+1	5 m	3 m
Izg.	p*	p*	0,40	0,20	P+1	p*	p*

p\* – može se zadržati postojeća površina i širina čestice, udaljenost od regulacijskog pravca i drugih granica čestice ako su manje od vrijednosti u retku 2 ali se dogradnjom i zamjenskom gradnjom ne mogu smanjivati

U građevini stambene namjene može se urediti najviše 1 stan / 100 m<sup>2</sup> površine građevne čestice. Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, bazeni, te građevine i prostori za sljedeće djelatnosti:

- za poslovne (trgovina, usluge), gospodarske (servisi, zanatska proizvodnja), turističke i ugostiteljske djelatnosti
  - za turističke djelatnosti se omogućuje izgradnja svih turističkih smještajnih tipologija u skladu s Pravilnicima o razvrstavanju, kategorizaciji i standardima turističkih objekata, kapaciteta najviše 20 ležajeva
- za gospodarske poljoprivredne djelatnosti
  - za gradnju građevina i uređivanje prostora za uzgoj životinja potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Površina koja se koristi za poslovne i gospodarske djelatnosti može iznositi najviše 50% građevinske bruto površine svih građevina na česticama.

Omogućuje se gradnja i ugradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 10 kW.

#### 2.2.1.2. Poslovna i/ili gospodarska namjena

Za gradnju na česticama na kojoj je osnovna građevina poslovne i/ili gospodarske namjene određuju se sljedeći uvjeti:

	P <sub>min</sub>	Š <sub>min</sub>	k <sub>iq</sub>	Z <sub>min</sub>	K <sub>max</sub>	R <sub>min</sub>	D <sub>min</sub>
Neizg.	600 m <sup>2</sup>	16 m	0,40	0,20	P+2	5 m	3 m
Izg.	p*	p*	p*	p*	p*	p*	p*

p\* – mogu se zadržati postojeće vrijednosti ako su veće/manje od vrijednosti u retku 2 ali se dogradnjom i zamjenskom gradnjom ne mogu povećavati/smanjivati

Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, bazeni

Za turističke djelatnosti se omogućuje izgradnja svih turističkih smještajnih tipologija u skladu s Pravilnicima o razvrstavanju, kategorizaciji i standardima turističkih objekata, kapaciteta najviše 50 ležajeva.

Omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW.

#### 2.2.1.3. Javna namjena, sportsko – rekreacijska namjena

Za gradnju na česticama na kojoj je osnovna građevina javne i/ili sportsko – rekreacijske namjene određuju se sljedeći uvjeti:

	P <sub>min</sub>	Š <sub>min</sub>	k <sub>iq</sub>	Z <sub>min</sub>	K <sub>max</sub>	R <sub>min</sub>	D <sub>min</sub>
Neizg.	600 m <sup>2</sup>	16 m	0,40	0,20	P+2	5 m	3 m
Izg.	p*	p*	p*	p*	p*	p*	p*

p\* – mogu se zadržati postojeće vrijednosti ako su veće/manje od vrijednosti u retku 2 ali se dogradnjom i zamjenskom gradnjom ne mogu povećavati/smanjivati

Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, kotlovnice i slično.

Omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW.

Iznimno je, na strmim terenima, za sve navedene namjene moguća manja udaljenost pa čak i gradnja na regulacijskom pravcu, uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Iznimno je, na strmim terenima, za sve navedene namjene moguća gradnja na manjim udaljenostima od granica čestice, te poluugrađeni način gradnje pri kojem se građevina gradi na

granici čestice, uz suglasnost vlasnika susjedne čestice i nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

#### 2.2.1.4. Parkovi i druge površine u javnom korištenju

##### Članak 8.

Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene mogu se uređivati parkovi i druge površine u javnom korištenju na kojima se mogu se graditi staze, odmorišta, nadstrešnice, otvoreni paviljoni, dječja igrališta, sportska igrališta i slične primjerene tipologije.

#### 2.2.2. Isključivo stambena namjena s oznakom S

##### Članak 9.

Na ovim površinama na građevnoj čestici se može graditi osnovna građevina stambene i turističko – ugostiteljske namjene. Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

##### 2.2.2.1. Stambena namjena

Za gradnju na česticama na kojoj je osnovna građevina stambene namjene određuju se sljedeći uvjeti:

	P <sub>min</sub>	Š <sub>min</sub>	k <sub>ig</sub>	Z <sub>min</sub>	K <sub>max</sub>	R <sub>min</sub>	D <sub>min</sub>
Neizg.	600 m <sup>2</sup>	16 m	0,25	0,40	P+1	10 m	3 m
Izg.	p*	p*	0,25	0,40	P+1	p*	p*

p\* – može se zadržati postojeća površina i širina čestice, udaljenost od regulacijskog pravca i drugih granica čestice ako su manje od vrijednosti u retku 2 ali se dogradnjom i zamjenskom gradnjom ne mogu smanjivati

Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, bazeni, te građevine i prostori za turističke djelatnosti.

Omogućuje se izgradnja svih turističkih smještajnih tipologija u skladu s Pravilnicima o razvrstavanju, kategorizaciji i standardima turističkih objekata, kapaciteta najviše 20 ležajeva

Omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 10 kW.

##### 2.2.2.2. Turističko – ugostiteljska namjena

Za gradnju na česticama na kojoj je osnovna građevina turističko – ugostiteljske namjene određuju se sljedeći uvjeti:

	P <sub>min</sub>	Š <sub>min</sub>	k <sub>ig</sub>	Z <sub>min</sub>	K <sub>max</sub>	R <sub>min</sub>	D <sub>min</sub>
Neizg.	1000 m <sup>2</sup>	20 m	0,25	0,40	P+1	10 m	3 m
Izg.	1000 m <sup>2</sup>	20 m	0,25	0,40	P+1	p*	p*

p\* – može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijskog pravca i drugih granica čestice ako su manje od vrijednosti u retku 2 ali se dogradnjom i zamjenskom gradnjom ne mogu smanjivati

Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, bazeni.

Omogućuje se izgradnja svih turističkih smještajnih tipologija u skladu s Pravilnicima o razvrstavanju, kategorizaciji i standardima turističkih objekata, kapaciteta najviše 50 ležajeva

Omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW.

#### 2.2.3. Djelatnost zdravstvene zaštite s pruženjem usluga hotelskog i sličnog smještaja – lječilišno-turistički kompleks Šiler s oznakom D2

##### Članak 10.

Za lječilišno-turistički kompleks Šiler u Skradu utvrđuju se sljedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

- kompleks Šiler se uređuje kao jedinstvena prostorna cjelina čija je osnovna namjena djelatnost zdravstvene zaštite i zdravstvenog turizma
- u sklopu lječilišno-turističkog kompleksa mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. sadržaji koji upotpunjaju osnovnu namjenu.
- koeficijent izgrađenosti k<sub>ig</sub> može biti najviše 0,40
- koeficijent iskorištenosti k<sub>is</sub> može biti najviše 1,00
- površina ozelenjenog dijela kompleksa Z<sub>min</sub> mora biti najmanje 0,30
- katnost K<sub>max</sub> može biti najviše P+2
- visina građevina može biti najviše 14 m
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m
- najveća dopuštena građevinska bruto površina pojedine građevine iznosi 3.000 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni kapacitet iznosi 400 ležajeva.
- potrebno je predvidjeti jedno parkirališno mjesto na četiri zaposlena te jedno parkirališno mjesto na dvije smještajne jedinice
- sve prometne površine unutar kompleksa moraju biti povezane na postojeći uređeni pristup na javnu prometnu površinu u jugoistočnom dijelu obuhvata
- sve građevine i uređene površine unutar kompleksa moraju biti povezane na postojeće priključke na vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu u jugoistočnom dijelu obuhvata

- omogućuje se izgradnja hotelskog i sličnog smještaja u skladu s Pravilnicima o razvrstavanju, kategorizaciji i standardima turističkih objekata.

Za izgrađeni dio lječilišno-turističkog kompleksa Šiler Planom su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, te se za nju, sukladno stavku 3. članka 76. Zakona o prostornom uređenju, ne propisuje obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

#### **2.2.4. Poslovna namjena s oznakom K**

##### Članak 11.

Na površini poslovne namjene koja je planirana u naselju Skrad mogu se graditi zgrade za poslovne djelatnosti trgovine, usluga, skladišta i zanatskih djelatnosti s pomoćnim građevinama prema sljedećim uvjetima:

	P <sub>min</sub>	Š <sub>min</sub>	k <sub>ig</sub>	Z <sub>min</sub>	K <sub>max</sub>	R <sub>min</sub>	D <sub>min</sub>
	600 m <sup>2</sup>	16 m	0,40	0,20	P+2	5 m	3 m

#### **2.3. Izgrađene strukture van naselja**

##### **2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

##### Članak 12.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja razgraničena su na sljedeće namjene:

- poslovna s oznakom K
- proizvodna s oznakom I
- turistička s oznakama T2 – turističko naselje i T3 - kamp groblja s oznakom G

Neposredna provedba plana omogućuje se na svim površinama za koje ovim Planom nije određena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

##### **2.3.1.1. Poslovna namjena s oznakom K i proizvodna namjena s oznakom I**

##### Članak 13.

Planirana su sljedeća izdvojena građevinska područja poslovne i proizvodne namjene izvan naselja:

- zona poslovne i proizvodne namjene Podstena – Veliko Selce
- zona proizvodne namjene Mala Dobra

Na površinama poslovne namjene mogu se graditi zgrade za poslovne djelatnosti trgovine, usluga, skladišta i zanatskih djelatnosti s pomoćnim građevinama.

Na površinama proizvodne namjene mogu se graditi zgrade za proizvodne i zanatske djelatnosti s pomoćnim građevinama.

Za površine proizvodne i poslovne namjene utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- površina čestice P<sub>min</sub> = 1.500 m<sup>2</sup>
- širina čestice Š<sub>min</sub> = 20 m
- katnost K<sub>max</sub> = P+1
- koeficijent izgrađenosti k<sub>ig</sub> = 0,60
- površina ozelenjenog dijela čestice Z<sub>min</sub> = 0,10
- udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 6 m
- udaljenost od ostalih granica čestice najmanje 3 m

Za građevinska područja proizvodne i poslovne namjene izvan naselja određuje se obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

##### **2.3.1.2. Turistička namjena s oznakom T2/T3**

##### Članak 14.

Planirana su 3 (tri) izdvojena građevinska područja turističke namjene izvan naselja u kojima se mogu graditi turistički sadržaji sukladno planom određenoj namjeni uz primjenu pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i standardima turističkih objekata.

Za izdvojena građevinska područja turističke namjene izvan naselja određuju se sljedeći uvjeti:

##### Turistička zona Skrad (izletište) s oznakom T3

- osnovna namjena turističke zone je kamp i izletište koji se uređuju kao jedinstvena prostorna cjelina
- u sklopu turističke zone mogu se graditi i uređivati prateći ugostiteljski sadržaji, dječja igrališta, info punktovi i slični sadržaji koji upotpunjaju osnovnu namjenu
- koeficijent izgrađenosti k<sub>ig</sub> može biti najviše 0,20
- površina ozelenjenog dijela zone Z<sub>min</sub> mora biti najmanje 0,20
- katnost K<sub>max</sub> može biti najviše P+1

- visina građevina može biti najviše 8 m
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m
- najveća dopuštena građevinska bruto površina pojedine građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>
- izgrađeni objekt planinarskog doma „Zeleni Vir“ može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima
- najveći dopušteni smještajni kapacitet iznosi 100 ležajeva.
- parkirališna mjesta planirati sukladno točki 7. članka 5. ovih odredbi
- sve prometne površine u zoni moraju biti povezane na postojeći uređeni pristup na javnu prometnu površinu u sjevernom dijelu obuhvata
- za opskrbu zone vodom i energijom koristit će se postojeći izvori i priključci
- omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW
- s obzirom na specifičan položaj ove turističke zone odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda rješavati nepropusnim trokomornim truležnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem ili biodisk uređajima koje treba redovito čistiti i održavati

Za turističku zonu Skrad (izletište) određuje se obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja. U izradi plana treba uvažiti smjernice utvrđene prethodnim stavkom.

#### Turistička zona Skrad s oznakom T2

- osnovna namjena turističke zone je turističko naselje koje se uređuje kao jedinstvena prostorna cjelina
- u sklopu turističke zone mogu se graditi i uređivati prateći ugostiteljski sadržaji, sportska igrališta i slični sadržaji koji upotpunjaju osnovnu namjenu
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može biti najviše 0,40
- površina ozelenjenog dijela zone  $Z_{min}$  mora biti najmanje 0,20
- katnost  $K_{max}$  može biti najviše P+1
- visina građevina može biti najviše 8 m
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3 m
- najveća dopuštena građevinska bruto površina pojedine građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni smještajni kapacitet iznosi 100 ležajeva.
- parkirališna mjesta planirati sukladno točki 7. članka 5. ovih odredbi
- sve prometne površine u zoni moraju biti povezane na postojeći uređeni pristup na javnu prometnu površinu u sjevernom dijelu obuhvata
- za opskrbu zone vodom i energijom koristit će se postojeći priključci izvedeni u sjevernom dijelu obuhvata
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda može se do izgradnje javnog sustava odvodnje rješiti nepropusnim trokomornim truležnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem ili biodisk uređajima koje treba redovito čistiti i održavati
- nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda zona se obvezno mora priključiti na isti
- omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW

Za turističku zonu Skrad određuje se obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja. U izradi plana treba uvažiti smjernice utvrđene prethodnim stavkom.

#### Turistička zona Hribac s oznakom T2

- osnovna namjena turističke zone je turističko naselje koje se uređuje kao jedinstvena prostorna cjelina
- u sklopu turističke zone mogu se graditi i uređivati prateći ugostiteljski sadržaji, sportska igrališta i slični sadržaji koji upotpunjaju osnovnu namjenu
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može biti najviše 0,40
- površina ozelenjenog dijela zone  $Z_{min}$  mora biti najmanje 0,30
- katnost  $K_{max}$  može biti najviše P+1
- visina građevina može biti najviše 8 m
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m
- najveća dopuštena građevinska bruto površina pojedine građevine iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni smještajni kapacitet iznosi 200 ležajeva.
- parkirališna mjesta planirati sukladno točki 7. članka 5. ovih odredbi
- sve prometne površine u zoni moraju biti povezane na postojeći uređeni pristup na javnu prometnu površinu u središnjem dijelu obuhvata
- za opskrbu zone vodom i energijom koristit će se postojeći priključci izvedeni u sjevernom dijelu obuhvata

- omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda rješavati nepropusnim trokomornim truležnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem ili biodisk uređajima koje treba redovito čistiti i održavati

Za turističku zonu Hribac određuje se obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja. U izradi plana treba uvažiti smjernice utvrđene prethodnim stavkom..

### **2.3.1.3. Groblja s oznakom G**

#### **Članak 15.**

Na području Općine uređena su groblja u naseljima Skrad, Divjake i Rogi, koje se površinom svrstavaju u mala groblja, površine do 5 ha. Uz postojeća groblja osigurane su površina za njihovo širenje.

Na lokacijama planiranim za groblja mogu se graditi, pored prostora za ukapanje umrlih prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, prometne površine, parkirališta i ostale usluge).

Uređenje svih groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjeren oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

Prostore groblja ambijentalno će se oblikovati kao zelene parkovne površine. Uređenje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima, Pravilnikom i ostalim propisima.

### **2.3.2. Građenje na građevinskim zemljištima izvan građevinskog područje**

#### **Članak 16.**

Planom su određena građevinska zemljišta izvan građevinskih područja se na kojima se mogu graditi samo pojedinačne građevine određene jednom građevinskom česticom.

Planom su određena sljedeća građevinska zemljišta:

- za sport i rekreaciju
  - centar za zimske sportove Veliko Selce s oznakom R2
  - sportski centar Veliko Selce s oznakom R3
- vidikovci i vjerska obilješja
  - vidikovac „Perić“
  - podrusportski centar Veliko Selce s oznakom R3
- za energetsku infrastrukturu
  - „Munjara“ Zeleni Vir s oznakom Is

### **2.3.2.1. Građevinska zemljišta za sport i rekreaciju**

#### **Članak 17.**

Planirana su 2 (dva) građevinska zemljišta za namjenu sporta i rekreacije.

Centar za zimske sportove Veliko Selce s oznakom R2

- građevinsko zemljište odnosno građevinska čestica centra za zimske sportove određeni su na kartografskom prikazu u mjerilu 1:5000
- na građevinskom zemljištu centra za zimske sportove omogućuje se izgradnja složene građevine koja uključuje žičaru, staze za skijanje i sanjkanje i pomoćne građevine za smještaj ugostiteljskog sadržaja, spremišta rezervi, spremišta opreme i uređaja za održavanje staza i slično
- ukupna bruto razvijena površina pomoćnih građevina može biti najviše 1% površine građevinske čestice
- katnost pomoćnih građevina  $K_{max}$  može biti najviše suteren/podrum + prizemlje
- visina pomoćnih građevina može biti najviše 6 m
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih građevina od regulacijskog pravca iznosi 10 m
- parkirališna mjesta planirati sukladno točki 7. članka 5. ovih odredbi
- sve prometne površine u zoni moraju biti povezane na postojeći uređeni pristup na javnu prometnu površinu u sjevernom dijelu obuhvata
- opskrbu zone vodom rješiti priključenjem na vodovodnu mrežu izgrađenu u naselju Veliko Selce
- opskrbu zone električnom energijom rješiti priključenjem na kabelski visokonaponski vod Veliko Selce - Divjake
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda rješiti nepropusnim trokomornim truležnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem ili biodisk uređajima koje treba redovito čistiti i održavati
- omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW

### Sportski centar Veliko Selce s oznakom R3

- građevinsko zemljište odnosno građevinska čestica centra za zimske sportove određeni su na kartografskom prikazu u mjerilu 1:5000
- na građevinskom zemljištu sportskog centra može se urediti nogometno igralište, trim staze i drugih sportski sadržaji na otvorenom te pomoćne građevine za smještaj svlačionice, spremišta i ugostiteljskog sadržaja
- ukupna bruto razvijena površina pomoćnih građevina može biti najviše 1% površine građevinskog zemljišta sportsko rekreacijske namjene
- katnost pomoćnih građevina  $K_{max}$  može biti najviše suteren/podrum + prizemlje
- visina pomoćnih građevina može biti najviše 6 m
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih građevina od regulacijskog pravca iznosi 3 m
- parkirališna mjesta planirati sukladno točki 7. članka 5. ovih odredbi
- sve prometne površine u zoni moraju biti povezane na postojeći uređeni pristup na javnu prometnu površinu u sjevernom dijelu obuhvata
- za opskrbu zone vodom i energijom koristit će se postojeći priključci izvedeni u sjevernom dijelu obuhvata
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda riješiti nepropusnim trokomornim truležnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem ili biodisk uređajima koje treba redovito čistiti i održavati
- nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda zona se obavezno mora priključiti na isti
- omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW

#### 2.3.2.2. Vidikovci i vjerska obilježja

##### Članak 18.

Planirana su 2 (dva) građevinska zemljišta za vidikovce i vjerska obilježja: kapela Marijina Uznesenja na Skradskom vrhu i vidikovac "Perić".

Građevinsko zemljište odnosno građevinska čestica vidikovca i kapele određeni su na kartografskom prikazu u mjerilu 1:5000

Na građevinskoj čestici vidikovca planirano je uređenje natkrivenog prostora s klupama za sjedenje.

Na građevinskoj čestici kapele izgrađena je kapela. Prostor oko kapele planiran je za odmor planinara s klupama za sjedenje.

U gradnji i opremanju okoliša vidikovca i kapele treba uvažavati osobitosti područja i lokalnog graditeljskog izričaja uz primjenu materijala i graditeljskih tehnika karakterističnih za područje Gorskog kotara.

#### 2.3.2.3. Energetska infrastruktura

##### Članak 19.

Za postojeću derivacijsko protočnu hidroelektranu „munjara Zeleni Vir“, koja je započela s radom 1922. godine te je jedna od najstarijih hidroelektrana u Hrvatskoj, planom je određeno građevinsko zemljište izvan građevinskog područja s oznakom Is. Omogućuje se rekonstrukcija postojećeg objekta, te dogradnja u funkciji prilagodbe poboljšanim tehnološkim rješenjima proizvodnje i prijenosa električne energije pri čemu je potrebno u najvećoj mogućoj mjeri respektirati izvorni povjesni sloj kako građevine tako i ugrađene opreme.

#### 2.3.3. Građenje na prirodnim područjima

##### Članak 20.

Na prirodnim područjima izvan građevinskih područja mogu se graditi:

1. građevine u funkciji poljoprivrede
  2. građevine u funkciji šumarstva i lovstva
  3. sportsko rekreacijske površine na prirodnim područjima
- prema sljedećim osnovnim kriterijima:
- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, lovačka)
  - građevina mora imati, ovisno o namjeni i načinu korištenja, vlastitu vodoopskrbu, odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo)
  - građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva
  - građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linjske infrastrukture, minimalno:
    - a) 500 m za uzgoj bilja
    - b) 2000 m za stočarske djelatnosti

c) 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo

Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene.

Na vrijednom poljoprivrednom tlu oznake P2 mogu se graditi samo građevine u funkciji poljoprivrede: staklenici, platenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i alata te građevine linijske infrastrukture.

U zaštitnim šumama (Š2), šumama posebne namjene (Š3) te u obuhvatu II. zone zaštite izvorišta vode za piće mogu se graditi samo građevine linijske infrastrukture.

### **2.3.3.1. Građevine u funkciji poljoprivrede**

#### **Članak 21.**

Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.

Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.

Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisano u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti.

Zemljište propisane minimalne površine, na kojoj se smiju graditi građevine poljoprivredne namjene ne može biti manje od 1000 m<sup>2</sup>, odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj je funkciji gradnja.

U zemljište poljoprivredne površine pribajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina.

Gospodarske građevine se razvrstavaju na:

- građevine za potrebe uzgoja bilja
- građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme)

#### **Članak 22.**

Građevine za potrebe uzgoja bilja mogu se graditi temeljem sljedećih kriterija:

a) na zemljištu površine najmanje 30.000 m<sup>2</sup>

Mogu se graditi građevine gospodarske namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem. Najveća bruto razvijena površina građevine može biti 600 m<sup>2</sup> a u nju se uračunavaju i površine pomoćnih gospodarskih građevina. Građevina može imati podrum i dvije nadzemne etaže. Iznimno se dopušta izgradnja potpuno ukopanog podruma površine do 1.000 m<sup>2</sup>. Visina građevine može biti najviše 7 m. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 50 m. Površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

b) na zemljištu površine najmanje 10.000 m<sup>2</sup>:

Mogu se graditi građevine gospodarske namjene za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme. U sklopu građevine može se urediti i stambeni prostor. Najveća bruto razvijena površina građevine može biti 100 m<sup>2</sup>. Visina građevine može biti najviše 7 m u dvije etaže. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 100 m. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

c) na zemljištu površine najmanje 5.000 m<sup>2</sup>:

Mogu se graditi građevine gospodarske namjene za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme. Najveća bruto razvijena površina građevine može biti 50 m<sup>2</sup>. Visina građevine može biti najviše 3 m u jednoj etaži. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 100 m.

d) na zemljištu površine najmanje 1.000 m<sup>2</sup>:

Mogu se graditi građevine gospodarske namjene za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme. Najveća bruto razvijena površina građevine može biti 30 m<sup>2</sup>. Visina građevine može biti najviše 3 m u jednoj etaži. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 100 m.

Građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, najmanje 500 m.

Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.

#### **Članak 23.**

Staklenici i platenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m<sup>2</sup>.

Staklenici i platenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, najveće visine 4,50 m.

Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg - pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, tlocrte bruto površine najviše 30 m<sup>2</sup> s najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

#### Članak 24.

Građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme) mogu se graditi temeljem sljedećih kriterija:

- a) na zemljištu površine najmanje 100.000 m<sup>2</sup>

Može se graditi farma za najmanje 10 uvjetnih grla u sklopu koje se mogu graditi građevine gospodarske namjene s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem. Površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina. Najveća bruto razvijena površina građevina može biti 1.000 m<sup>2</sup> a u nju se uračunavaju i površine pomoćnih gospodarskih građevina. Najveća visina građevina može biti 8m. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 100 m. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

- b) na zemljištu površine najmanje 50.000 m<sup>2</sup>

Može se graditi farma za najmanje 5 uvjetnih grla u sklopu koje se mogu graditi građevine gospodarske namjene s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem. Površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 30 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina. Najveća bruto razvijena površina građevina može biti 300 m<sup>2</sup> a u nju se uračunavaju i površine pomoćnih gospodarskih građevina. Najveća visina građevina može biti 6m. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 100 m. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

- c) na zemljištu površine najmanje 30.000 m<sup>2</sup>

Može se graditi farma za najmanje 3 uvjetna grla. Najveća bruto razvijena površina građevina može biti 100 m<sup>2</sup> a u nju se uračunavaju i površine pomoćnih gospodarskih građevina. Najveća visina građevina može biti 3m. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 100 m. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

- d) na zemljištu površine najmanje 10.000 m<sup>2</sup>

Može se graditi građevina za držanje stoke najveće bruto razvijena površine 30 m<sup>2</sup>, najveće visine 3m. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 100 m. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Vrste stoke

i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta	Koeficijent
krave i konji	1,00
junad	0,7
telad	0,25
ovce i koze	0,1
tovna perad	0,00055
nesilice	0,0033

Građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, najmanje 2000 m.

Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.

#### 2.3.3.2. Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

#### Članak 25.

Građevine za obavljanje registriranih djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske kuće, lovačke kuće, skloništa, spremišta opreme i slično) mogu se graditi u gospodarskim šumama s oznakom Š1.

Najveća bruto razvijena površina građevina može biti 400 m<sup>2</sup> a u nju se uračunavaju i površine pomoćnih gospodarskih građevina. Najveća visina građevina može biti 8m. Udaljenost od vodotoka mora biti najmanje 100 m. Građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, najmanje 500 m.

U građevinama se može obavljati pomoćna djelatnost pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih usluga. Površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

#### 2.3.3.3. Sportsko-rekreacijske površine ne prirodnim površinama

#### Članak 26.

Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim područjima su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Mogu se uređivati na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š2, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3), vode, more i ostalo poljoprivredno i

šumsko zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, skijaške, jahaće, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta, i
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.

U sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija. Bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine i ne smije biti veća od 60 m<sup>2</sup>. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

Građevine moraju biti primjerno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala.

U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### Članak 27.

Građevine za gospodarske djelatnosti mogu se smještati unutar građevinskih područja naselja kao osnovne građevine ili uz građevinu stambene namjene sukladno uvjetima određenima u poglavlu 2.3.1. ovih odredbi.

Građevine za gospodarske djelatnosti mogu se smještati unutar unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja koja su ovim Planom određena za gospodarske djelatnosti: poslovnu i turističku, sukladno uvjetima određenima u poglavlu 2.3.2. ovih odredbi.

Građevine za gospodarske poljoprivredne djelatnosti mogu se smještati unutar svih građevinskih područja naselja uz građevinu stambene namjene sukladno uvjetima određenima u poglavlu 2.3.1. ovih odredbi te na prirodnim područjima sukladno uvjetima određenima u poglavlu 2.3.3.1. ovih odredbi.

### 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

#### Članak 28.

Planom su određeni prostorni uvjeti smještaja sustava društvenih djelatnosti: predškolskih, školskih i zdravstvenih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti prikazane su na kartografskom prikazu broj 1.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smještati unutar građevinskog područja mješovite, pretežito stambene namjene a građevine sporta i rekreacije i na građevinskim zemljištima izvan građevinskog područja.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se rekonstruirati i graditi neposrednom provedbom plana.

### 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

#### Članak 29.

Građevine, trase i površine infrastrukturnih sustava: prometa, energetike, telekomunikacija i vodoopskrbe i odvodnje prikazane su na kartografskim prikazima broj 1., 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. u mjerilu 1:25000.

Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja naselja.

Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora određeni su u sljedećoj tablici:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	SIRINA KORIDORA
	vrsta	kategorija		
PROMETNI	željeznicu	državna	za međunarodni promet	150
	ceste	državna	autoceste	200
			državne ceste	100
		županijska	županijske ceste	70
		lokalne	lokalne postojeće	9
			lokalne planirane	12
	ostale	ostale postojeće		p*

		(nerazvrstane)	ostale planirane	8
TELEKOMUNIKACIJE	kabelska kanalizacija	državni	međunarodni	1
		županijski	magistralni	1
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	10
		županijski	ostali	10
	kolektori	županijski	kolektor	10
ENERGETIKA	naftovod	državni	međunarodni	100
			magistralni	
			magistralni	60
	plinovod	državni	međunarodni	100
			magistralni	
	dalekovod	županijski	magistralni	60
		državni	400 kV	200
			220 kV	100
		županijski	110 kV	70

p\* – postojeće ostale (nerazvrstane) ceste mogu se rekonstruirati u postojećim granicama zemljишnog pojasa

Koridor željezničke pruge za međunarodni promet u građevinskom području naselja iznosi 100 m  
Zaštitni pojas autoceste, državne, županijske i lokalne ceste određen je člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19).

Trase planirane infrastrukture odredit će se projektnom dokumentacijom unutar Planom određenih koridora. Osim ucrtanih koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava moguće je prema potrebi projektirati i graditi i dodatne prometnice i drugu infrastrukturu.

Za gradnju u građevinskim područjima koja se nalaze unutar koridora planirane infrastrukture obavezno je zatražiti posebne uvjete javnopravnog tijela nadležnog za dotični infrastrukturni koridor.

U koridorima planirane infrastrukture izvan građevinskih područja ne može se izdati odobrenje za građenje građevina koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi na prirodnim područjima.

## 5.1. Promet

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 30.

Cestovnu mrežu na području Općine čine:

- državne ceste:
  - državna auto cesta A6; Čvorište Bosiljevo 2 (A1) – Delnice – Rijeka (čvorište Orešovica, A7)
  - državna cesta D3; G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8)
- županijske ceste:
  - planirana županijska cesta u smjeru značajnog krajobraza Zeleni Vir i Vražji prolaz
- lokalne ceste:
  - lokalna cesta L 34117; Ponorac – Gornji Skrad – L34118
  - lokalna cesta L 58027; Skrad (D3) – Bukov Vrh
  - lokalna cesta L 58028; Skrad (D3) – Divjake – L58027
  - lokalna cesta L 58102; L58022 - Zakrajc Brodski – Gorica - Skrad (D3)
- ostale ceste

#### Članak 31.

Planom se utvrđuju sljedeći minimalni tehnički elementi cesta:

##### Državne ceste

Širina kolnika državne ceste mora biti najmanje 2x3,50 m. Unutar naseljenog područja planira se jednostrani nogostup širine 1,50 m. Uzdužni nagib može biti najviše 7 %.

##### Županijske ceste

Širina kolnika planirane županijske ceste mora biti najmanje 2x2,25 m a unutar naseljenog područja planira se jednostrani nogostup širine 1,50 m. Uzdužni nagib može biti najviše 10%.

##### Lokalne ceste

Širina kolnika lokalne ceste mora biti najmanje 2x2,25 m a unutar naseljenog područja planira se jednostrani nogostup širine 1,50 m. Uzdužni nagib može biti najviše 10%.

##### Ostale ceste

Širina kolnika ostalih cesta mora biti najmanje 2x2,0 m. Uzdužni nagib može biti najviše 12%.

Kod rekonstrukcije postojećih lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta širina kolnika može biti i manja ako širina zemljишnog pojasa, položaj postojećih građevina ili karakteristike reljefa onemogućuju izgradnju kolnika u širini propisanoj prethodnim stavkom.

Sve ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### Članak 32.

Rekonstrukcijom postojećih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju. U sklopu lokacijske dozvole obvezno je rješenje površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš, kao i način prijelaza ceste preko potoka i bujica sukladno posebnim uvjetima. Zahvate na terenu, koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom cesta (usjeci, nasipi), potrebno je sanirati i ozelenjavati radi očuvanja krajobraza. Usjek je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

#### Članak 33.

Unutar planskog koridora izgrađenih prometnica dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina uz suglasnost i posebne uvjete pravne osobe nadležne za upravljanje javnom cestom.

Za gradnju građevina i uređivanje površina uz ostale (nerazvrstane) ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Priklučke građevina i površina na ostale ceste u pravilu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu».

#### 5.1.2. Željeznički promet

#### Članak 34.

Na području Općine izgrađena je željeznička pruga za međunarodni promet M202; Zagreb Glavni kolodvor – Karlovac – Rijeka za koju je planski koridor određen člankom 29. ovih Odredbi.

Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojusu (NN 93/10) određena je širina zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge. Zaštitni pružni pojasi čini zemljiste s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

U zaštitnom pružnom pojusu mogu se graditi građevine i objekti infrastrukture prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

#### 5.1.3 Žičara

#### Članak 35.

Planom je, na temelju izrađenog idejnog rješenja, određena trasa turističke žičare od središta Skrada do Zelenog Vira a u zoni skijališta Veliko Selce načelna trasa skijaške žičare.

Moguća manja odstupanja trasa zbog tehničkih, geoloških, sigurnosnih i drugih objektivnih razloga neće se smatrati izmjenama Plana.

### 5.2. Elektroenergetska mreža

#### Članak 36.

Unutar obuhvata ovog plana nalazi se protočna distributivna hidroelektrana Zeleni Vir, prikazana u grafičkom dijelu.

Postojeći prijenosni dalekovodi, prikazani u grafičkom dijelu, na području plana su:

- DV 400 kV, TS Melina – TS Tumbri,
- DV 110 kV, HE Vinodol – Delnice – EVP Moravice – Švarča.

U sjevernom dijelu Općine planirana je izgradnja 110 kV dalekovoda u sustavu budućih hidroelektrana na Kupi (sustav mini hidroelektrana ili akumulacije + hidroelektrane).

Postojeći 35 kV distributivni dalekovodi, prikazani u grafičkom dijelu, zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas.

Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području Općine Skrad osigurano je iz trafostanice 35/20 kV "Kupjak" (izvan obuhvata plana).

Distribucija električne energije obavlja se preko distributivnih trafostanica 20/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta, koje su s TS 35/20 kV "Kupjak" povezane s 20 kV vodovima.

Distribucija električne energije vršit će se na 20 kV naponskom nivou.

Trafostanice 20/0,4 kV i srednjenačni podzemni vodovi mogu se graditi neposrednom provedbom plana. Trafostanice se mogu graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevinama a podzemni vodovi se moraju voditi po javnim površinama.

Ako se trafostanice rade kao samostojeće, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m.

Unutar građevinskih područja planirani 20 kV vodovi izvoditi će se podzemnim kabelskim vodovima, dok će se u ostalom dijelu Općine graditi ili podzemnim kabelskim vodovima ili nadzemnim vodovima.

Niskonaponska mreža će se, kao i do sada, razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

Planski koridori elektroenergetskih prijenosnih građevina naponskog nivoa 400 kV, 220 kV i 110 kV određeni su u članku 29.

Zaštitni pojas 35 kV dalekovoda određuje se u širini 20 m.

U grafičkom dijelu Plana prikazane su načelne lokacije samo onih planiranih trafostanica 20/0.4 kV i trasa 20 kV vodova, koji će se graditi na područjima danas neelektrificiranih naselja i neizgrađenih zona. Osim planom prikazanih trafostanica 20/0.4 kV, moguća je gradnja i dodatnih trafostanica, kada je njihova gradnja vezana uz porast opterećenja kod postojećih kupaca ili priključenje budućih kupaca.

#### Članak 37.

Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima područja Općine Skrad.

S obzirom na povoljan godišnji prosjek dnevne globalne insolacije, posebnu pogodnost ima korištenje sunčeve energije i energije okoline.

Moguće je predvidjeti i ugradnju manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (eventualno i rashladne energije) na lokacijama gdje se ukaže potreba za toplinskom energijom. Tako proizvedena električna energija predaje se u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija koristi se za zagrijavanje i hlađenje.

Vjetroenergija je ekološki prihvratljiv i raspoloživ izvor energije, za čije je korištenje potrebno prikupiti detaljne podatke o pojedinoj mikrolokaciji.

Gradnja građevina u kojima se biomasa koristi za proizvodnju energije moguća je u izdvojenim zonama gospodarske namjene.

### 5.3. Telekomunikacije

#### Članak 38.

Trase, koridori i površine za gradnju električne komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem električnih komunikacijskih vodova prikazani su na kartografskom prikazu plana 2.1.2. Električna komunikacijska infrastruktura.

Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja električne komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem električnih komunikacijskih vodova u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od konцепцијe rješenja. Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina električne komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te prema potrebama potrošača te broj i smještaj tih građevina u grafičkom dijelu plana nije obvezatan.

Za izgradnju nove električne komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem električnih komunikacijskih vodova planom se utvrđuju sljedeći uvjeti:

- Električku komunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Električku komunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno u koridorima prometnica. Iznimno, kada je to opravданo bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.
- Ako se iznimno TK infrastruktura mora projektirati i izvoditi izvan prometnica mora se izvoditi na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.
- Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Za izgrađenu električnu komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem električnih komunikacijskih vodova planom omogućuje se dogradnja i rekonstrukcija te proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

#### Članak 39.

Električna komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreže pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- električku komunikacijsku infrastrukturu i povezani opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- električku komunikacijsku infrastrukturu i povezani opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

U kartografskom prikazu 2.2. Pošta i električke komunikacije označene su lokacije na kojima su izgrađene postojeće bazne radijske stanice i određene su zone u kojima je moguća gradnja samostojećih antenskih stupova električke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi i ostalih zainteresiranih korisnika.

Pri planiranju i odabiru lokacije za smještaj samostojećega antenskog stupa voditi računa da se ne naruši izgled krajobraza. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od nadležnog ministarstva za prostorno uređenje.

Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

Slijedom tehnološkog razvitka električke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dopušteno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- na zaštićenim područjima zaštićenim u kategoriji strogi rezervat, nacionalni park, posebni rezervat, park prirode i regionalni park te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
- na vodnom dobru, i
- u građevinskim područjima.

Iznimno se dopušta građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjegći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području prirodnih vrijednosti planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenost i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, osim na području strogog rezervata i posebnog rezervata.

#### **5.4. Plinovodi, naftovodi i produktovodi**

##### **Članak 40.**

Područjem obuhvata plana prolazi trasa međunarodnog magistralnog plinovoda eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu - Pula - Viškovo - Zlobin - Delnice - Vrbovsko - Karlovac.

Planom razvoja plinskog transportnog sustava planirana je izgradnja međunarodnog magistralnog plinovoda LNG terminal – Zlobin – Karlovac - Zagreb.

Planski koridori međunarodnih magistralnih plinovoda određeni su u članku 29. Za sve zahvate u planskom koridoru plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete upravitelja voda.

Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

Za postojeće i planirane magistralne plinovode primjenjuje se Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (sl. list 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

##### **Članak 41.**

Područjem obuhvata plana prolazi trasa magistralnog naftovoda za međunarodni promet Omišalj - Sisak.

U području obuhvata planirano je proširenje kapaciteta magistralnog naftovoda za međunarodni promet Omišalj – Sisak te izgradnja produktovoda Rijeka – Karlovac – Sisak – Zagreb/Slavoski Brod – granica R. Srbije.

Planski koridori naftovoda i produktovoda određeni su u članku 29. Za sve zahvate u planskom koridoru naftovoda i produktovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete upravitelja voda.

Za postojeće i planirane magistralne naftovode i prokutovode primjenjuje se Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (sl. list 26/85).

## 5.5. Vodovodna mreža

### Članak 42.

Vodovi i građevine sustava vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.3.

Planirano proširenje vodovodne mreže na sva područja i dijelove naselja koji nisu obuhvaćeni vodoopskrbom temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe.

Planirano je povezivanje vodovodnih sustava na području Županije (Regionalni sustav iz sliva Lokvarke) kako bi se u slučaju havarije mogle zadovoljiti minimalne potrebe, te automatizacija vodovodnih sustava.

U sklopu vodoopskrbnog sustava planirana je rekonstrukcija i izgradnja:

- rekonstrukcija dotrajalih cjevovoda u cilju smanjivanja gubitaka
- izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda i spoja na Regionalni vodoopskrbni sustav Gorskog kotara
- izgradnja vodospreme Šerementovo

Planski koridori vodovoda određeni su u članku 29.

Moguća manja odstupanja trasa vodova i nadzemnih objekata zbog tehničkih, geoloških, sigurnosnih i drugih objektivnih razloga neće se smatrati izmjenama Plana.

Vodoopskrbne cjevovode treba polagati u zemljишnom pojasu prometnica površina gdje je to moguće. Na križanjima vodovoda i drugih cjevovoda vertikalni razmak mora biti najmanje 50 cm.

Najmanji profil cjevovoda mora biti  $\varnothing 50$  mm, odnosno  $\varnothing 100$  mm za cjevovode na koje se priključuje hidrantska mreža. Na svim čvorovima vodovodne mreže moraju se izvesti zaporni uređaji smješteni u betonska okna. Vodovodnu mrežu izvoditi cijevima koje podnose radni tlak 10 bara.

## 5.6. Uređivanje vodotoka i voda

### Članak 43.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda općine Skrad dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Gorski Kotar“.

Sustav vodotoka linijski obuhvaća registrirane vodotoke – bujice u dijelu kojim su smještene u području Općine Skrad i to: Skradsko dobro s pritokama, Bukovačko Dobra s pritokama, Jasle potok s pritokama, Curak s pritokama, Čedanj s pritokama, Potok Belo, Veliki potok (Golik), Veliki jarak i druge manje vodotoke.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za sve vodotoke – bujice utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno važećem Zakonu o vodama.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karte ovog Plana. 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, na kojoj su uz druge sadržaje prikazani i vodotoci – bujice.

Operativna obrana od poplava za vodotoke: Skradsko Dobra, Bukovačko Dobra, Curak s pritokama Jasle potok i Zeleni Vir, Čedanj, Potok Belo, Veliki potok (Golik), Veliki jarak i Paletina s pritokom Smutin jarak, sadržana je u operativnom planu obrane od poplava na vodama 2. reda – Sektor E – 24. područje malog sliva „Gorski kotar“.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati tako da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

Zabranjeno je ogradijanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

Sve zemljische čestice u inundacijskom pojusu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

S obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

U inundacijskom pojusu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Ako nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljista uz vodoteke u pojusu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim Zakonom o vodama (NN 107/95, 150/05).

## 5.7. Odvodnja otpadnih voda

### Članak 44.

Sustav odvodnje definiran je kao razdjelni, te je odvodnju oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda potrebno vršiti odvojeno u skladu sa Zakonom o vodama.

U svrhu prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda naselja Skrad, Podstena, Planina Skradska, Veliko Selce i Tusti Vrh planirana je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda s odvodnjom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Brod Moravice i Skrad. Uređaj je planiran na području Općine Brod Moravice. Veličina uređaja definirat će se projektom. S obzirom na veličinu uređaja i smještaj unutar vodozaštitne zone (II. zona vodozaštite) predviđena je izgradnja uređaja najmanje II. stupnja pročišćavanja. Dozvoljena je mogućnost fazne izgradnje uređaja, sukladno definiranom opterećenju uređaja kroz daljnja vremenska razdoblja. Ispust pročišćenih otpadnih voda riješit će se sukladno važećoj zakonskoj regulativi - važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i važećoj uredbi o standardu kakvoće voda.

Do izgradnje sustava odvodnje aglomeracije Brod Moravice i Skrad odvodnja otpadnih voda na ovom području rješavat će se izgradnjom nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite i Odluci o odvodnji Općine Skrad.

Odvođenje oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina rješavati sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite.

Odvodnja otpadnih vode na područjima koja nisu u obuhvatu sustava odvodnje otpadnih voda aglomeracije Brod Moravice i Skrad rješavat će se autonomnim sustavima: nepropusnim trokomornim truležnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, biodisk uređajima ili nepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito čistiti i održavati.

Oborinska odvodnja manjih naselja rješava se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta.

Ako se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.

Svi proizvodni sadržaji i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

### 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

### Članak 45.

#### Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti

Na području Općine temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićen je značajni krajobraz Vražji prolaz i Zeleni Vir. Za sve zahvate u području značajnog krajobraza potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela sukladno posebnim propisima.

#### Područja ekološke mreže

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području Općine nalaze se područja ekološke mreže:

- područje značajno za ptice POP HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika
- područje značajno za vrste i stanišne tipove POVS HR2001345 Vražji prolaz i Zeleni vir
- područje značajno za vrste i stanišne tipove POVS HR2001351 Područje oko Kupice
- područje značajno za vrste i stanišne tipove POVS HR2001413 Šume kod Skrada
- područje značajno za vrste i stanišne tipove POVS HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika

U područjima ekološke mreže u postupku ishođenja odobrenja za zahvate u prostoru potrebno je provesti postupak sukladno posebnim propisima.

## **6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara i mjere zaštite kulturnih dobara**

### **6.2.1. Kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara**

#### **Članak 46.**

Na području Općine u registar nepokretnih kulturnih dobara upisana je

- zgrada Lončarić, Goranska ulica 12, Skrad; Z-118

Za sve zahvate na kulturnom dobru upisanom u registar nepokretnih kulturnih dobara u postupku ishođenja odobrenja za zahvat u prostoru kod nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi sljedeće:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

### **6.2.2. Kulturna dobra zaštićena odredbama prostornog plana (ZPP)**

#### **Članak 47.**

Za zahvate na kulturnim dobrima koja su zaštićena odredbama ovog plana (ZPP) u postupku ishođenja lokacijske dozvole nije potrebno zatražiti mjere zaštite i posebne uvjete nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine. Zaštićena ovih kulturnih dobara provodi se sukladno mjerama ovog plana.

Na području Općine to su sljedeća kulturna dobra:

- crkva sv. Antuna Padovanskog, Skrad
- župna crkva Sv. Izidora Ratara, Divjake
- kapela Sv. Trojstva, Bukov Vrh
- kapelica Uznesenja Marijina, Skradski Vrh
- poklonac Uzvišenje Sv. Križa, Planina Skradska
- kapela Sv. Andrije, Rogi
- kapela Sv. Roka, Zakrajc

#### **Članak 48.**

Za pojedinačne građevine i sklopove zaštićene mjerama ovog plana (ZPP) planom se utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

- povjesno vrijedne građevine ili dijelove građevina treba sačuvati u izvornom obliku
- kod adaptacija i zamjena dotrajalih dijelova građevine treba primjenjivati izvorne materijale
- građevine se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene
- dogradnje izvornog sklopa su moguće pri čemu treba jasno arhitektonski i oblikovno razgraničiti izvorne od dograđenih dijelova
- dogradnje planirati na način kojim se neće narušiti spomeničke, arhitektonske i oblikovne vrijednosti izvornog sklopa
- kod dogradnji treba osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja
- novu izgradnju treba uskladiti sa zatećenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop u kojem oblikovno dominira povjesno vrijedna građevina ili sklop

## **7. Postupanje s otpadom**

#### **Članak 49.**

Na području Općine Skrad ne predviđa se lokacija reciklažnog dvorišta i transfer stanice. Na području Grada Delnica planirana je lokacija (Sović Laz) reciklažnog dvorišta s transfer stanicom za komunalni otpad, koja bi bila uključena u županijski sustav gospodarenja otpadom. To je zajednička lokacija koja bi pokrivala i područje Općine Skrad.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati. Sanacija se provodi temeljem plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta, kojeg donosi općinsko vijeće.

Osnovi ciljevi postupanja s otpadom su:

- izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može sprječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenog tla.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i važećih propisa iz područja gospodarenja otpadom.

Gospodarenje otpadom podrazumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima.

Postupanje s otpadom podrazumijeva: skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor.

S otpadom se mora postupati tako da se izbjegne: opasnost za ljudsko zdravlje; opasnost za biljni i životinjski svijet; onečišćenje okoliša (voda, mora, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti; nekontrolirano odlaganje i spaljivanje; nastajanje eksplozije i požara; stvaranje buke i neugodnih mirisa; pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama; narušavanje javnog reda i mira.

Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

Komunalni otpad, odnosno otpad iz kućanstava i otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, a koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalističima koja se uređuju na javnim površinama s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

U gušće građenim dijelovima naselja postavljaju se i spremnici koji omogućuju separirano skupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, imena ambalaža).

Kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje krupnog otpada preporučuje se njegovo periodično prikupljanje u posebne veće spremnike ili organizirati skupljačko mjesto na koje bi korisnici sami odvozili takav otpad.

Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno s odredbama Zakona o otpadu.

Provodenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Skrad, odnosno ovlaštena pravna osoba.

Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno s odredbama zakona koji se odnosi na opasni otpad.

Provodenje mjera za postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, odnosno ovlaštene pravne osobe.

Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provodenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštene pravne osobe.

Neopasni otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se odvojeno skupljati i skladištiti.

Otpad iz prethodnog stavka može se iznimno odložiti s ostalim otpadom ili spaliti ako je to gospodarski opravданo i nije štetno za okoliš, uz suglasnost upravnog odjela županije nadležnog za poslove zaštite okoliša.

Industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 50.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

#### Zaštita tla

Vrijedno obradivo tlo ne može se prenamjenjivati u građevinsko zemljište te se slijedom toga na njemu ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati osim postavljanja infrastrukturnih sustava (dalekovodi, repetitor, odašiljači, vodovodi itd). Na ostalim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

#### Zaštita voda

Zone sanitarnе zaštite izvorišta na području općine Skrad određene su Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara i prikazane na kartografskom prikazu br. 2.4.

Mjere zaštite određene su Odlukom iz prethodnog stavka radi zaštite od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode za piće ili na izdašnost izvorišta.

Izvorišta vode za piće (podzemni vodonosnici i površinske akumulacije) koje se štite Odlukom podijeljena su u dvije grupe:

1. izvorišta koja se koriste za javnu vodoopskrbu i
2. planirana i potencijalna izvorišta vode za piće.

Crnomorskom slivu na području općine Skrad pripadaju sljedeći vodotoci:

I. Sliv gornjeg toka rijeke Kupe:

- Sliv Kupice i Zelenog Vira

- izvorišta koja se koriste za vodoopskrbu: izvori Skrad I, II i III, Željeznička postaja, Šubetov most, Vodica, Hribške staje, Frankopan
- potencijalno izvorište: Zeleni vir.

## II. Sлив горњег тока ријеке Дobre:

- izvorišta koja se koriste za vodoopskrbu: Veliki žljeb, Jazbina, Hribac, Kicelj.

Mjere zaštite vodozaštitnih područja postižu se propisivanjem mjera zaštite za cijelo priljevno područje (podzemno i nadzemno) i crpilišta. Vodozaštitno područje izvorišta vode podijeljeno je na tri zone zaštite za koje se propisuju smjernice za zaštitu.

Za pojedina izvorišta utvrđene su sljedeće zone zaštite na području Općine Skrad:

1. Dvije zone (I i II) zaštite za izvor Skrad I, II i III, Željeznička postaja, Šubetov most, Vodica, Kosica, Veliki žljeb, Jazbina, Hribac, Kicelj, Podstena.
2. Dvije zone (II i III) zaštite za izvor Kupice.
3. Jedna zona (III) zaštite za izvor Frankopan,
4. Tri zone (II, III i IV) potencijalni izvor Zeleni Vir:

Prva zona sanitarno zaštite – zona strogog režima, s najvišom razinom zaštite (zona sanitarno zaštite samog izvorišta i vodoopskrbnih objekata). Ova zona obuhvaća i zaštitu ponora i ponornih zona s direktnim utjecajem na izvorište vode.

Druga zona - strogog ograničenja obuhvaća neposredno zalede izvorišta pitke vode iz kojeg površinske i podzemne vode gravitiraju neposredno prema izvoru. U ovoj zoni se dozvoljava jedino izgradnja s odvodnjom otpadnih voda izvan zone zaštite, a zahtjeva se i posebna briga o uređenju slobodnih površina. U ovoj zoni se ograničava izgradnja rizičnih objekata za podzemne vode. Postojeće državne i županijske ceste moraju imati zatvoreni sustav odvodnje i bočne branike. Postojeći magistralni naftovod za međunarodni transport Omišalj – Sisak mora imati izведен propisani sustav zaštite i kontrole; dozvoljava se njegova rekonstrukcija s ciljem postizanja propisanih mjera zaštite. Kod rekonstrukcije cesta treba provoditi sve mjere zaštite.

Treća zona – zona ograničenja i kontrole obuhvaća preostali dio slivnog područja, tj. područje prihranjuvanja izvorišta. U njoj se ograničava izgradnja i postojanje proizvodnih objekata koji koriste i stvaraju opasne tvari u proizvodnim procesima. U ovoj zoni posebnu pažnju treba dati odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda i zbrinjavanju otpadnih tvari kao i mjera zaštite za poljoprivrednu proizvodnju.

U zonama zaštite potencijalnih izvorišta primjenjuju se iste mjere zabrane i ograničenja te mjere zaštite kao u zonama zaštite izvorišta koja se koriste za javnu vodoopskrbu.

## *Mjere zaštite od pojave klizišta i mjere zaštite od štetnog djelovanja voda*

Klizišta mogu nastati prirodno zbog potencijalno nestabilnog terena i uslijed djelovanja čovjeka na nestabilne terene. Sanacija klizišta je skup i dugotrajan proces. Bolje ga je izbjegavati nego sanirati (*Preventiva je bolja od kurative*), stoga u prostornom planiranju naročito treba voditi računa da se utjecaj čovjekova djelovanja na aktivaciju klizišta svede na najmanju moguću mjeru.

Osnovno geotehničko zoniranje područja Općine Skrad izvršeno je na temelju raspoloživih podataka, a ustanovljeno je četiri geotehničke kategorije:

- Tla IV grupe svrstana su u područja podložna djelovanju erozije. Područje oblikovana u tom tipu tla su istovremeno zone djelomične ili u cijelosti podložne poplavama (jaruge Jasle i potok Curak)
- Tla II i III grupe su pretežito nestabilna područja s naglašenim djelovanjem erozije, pokrivaju veći dio prostora Općine.

Uslijed proljetnog topljenja snijega dolazi do nanošenja naplavnog materijala, granja, kamenja na planinarskim stazama, te nerazvrstanim cestama naselja Rogi, Buzin i Skrada.

Postojeći bogati šumski pokrov na ovim područjima dobiva dodatnu zaštitnu funkciju protuerozivnih šuma. Erozija označava jednu od najnegativnijih pojava u ukupnom prirodnom metabolizmu ekološko - biološke strukture prirodne osnove, što uvjetuje potrebu utvrđivanja osnovne strategije ponašanja u prostoru kako bi se u budućim namjenama korištenja izbjeglo daljnje pogoršanje situacije.

Potrebno je osigurati uređenje devastiranih i erozijom zahvaćenih područja. Svim površinama, naročito šumskim i poljoprivrednim nužno je gospodariti tako da se smanji, odnosno ne poveća vodna erozija. Svi građevinski i drugi zahvati u prostoru moraju se izvoditi tako da se ne poveća erozija, odnosno da se oštećene površine odmah saniraju. Eroziju korita i vodotoka potrebno je smanjiti uređenjem vodotoka i drugim antierozijskim mjerama.

Dosadašnja aktivna klizišta nisu imala za posljedicu veće ugrožavanje građevina ili ljudi, ali je njihova sanacija bila dugotrajna i iziskivala je velika materijalna sredstva stoga pri izradi prostornih planova svakako treba sljedeće:

- predvidjeti da se prilikom gradnje na lokacijama potencijalno opasnim za pojavu klizišta naročito, ako je riječ o građevinama koje će predstavljati važnu infrastrukturu ili će ih koristiti veći broj ljudi provedu kvalitetna geološka ispitivanja tla, te se tek nakon provedenog geološkog ispitivanja utvrdi da li je ta lokacija pogodna za gradnju

### **Odlaganje viška iskopa**

Površina za odlaganje viška iskopa određena je na području naselja Gornja Dobra, na k.c.br. 4685 i 4686 k.o. Bukov Vrh. Površina za odlaganje viška iskopa određena je uz državnu cestu na trasi planiranog kolektora sustava odvodnje otpadnih voda aglomeracije Brod Moravice i Skrad, najvećeg infrastrukturnog zahvata u prostornom obuhvatu i terminskom horizontu Plana. Na ovoj površini obavezno je odlagati sav višak iskopa nastao pri izvođenju građevinskih radova na području Općine. Deponirani materijal razvrstavati prema kategorijama iskopa i koristiti kao mineralnu sirovину pri izvođenju građevinskih radova. Na površini za odlaganje viška iskopa dozvoljeno je odlaganje isključivo mineralnog materijala.

### **Zaštita od požara**

Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Osigurati hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- U svrhu sprječavanje požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine
- Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevine mora od susjednih građevina biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravn krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole
- Kod izgradnje visokotlačnih plinovoda i izgradnje objekata u zaštitnom pojasu visokotlačnih plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti te predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima
- U slučaju da se u objektima stavljuju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Preporučuje se izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Preporučuje se građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootorna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimnonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
- U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti

### **Zaštita od buke**

Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od vrijednosti utvrđenih u sljedećoj tablici:

Namjena površine	Najviše dopuštene 15-minutne razine Leq u dBA	
	danju	noću
šport i rekreacija, kulturno-povijesni lokaliteti i parkovi	50	40
stambena i mješovita namjena, škole i dječji vrtići	55	45
gospodarska namjena	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Na području općine bukom je ugroženo područje uz željezničku prugu M202.

Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti s vrijednostima navedenim u gornjoj tablici.

U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, od 23 - 06 sati idućeg dana.

Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene. U detaljnijim planovima treba grupirati sadržaje koji razvijaju viši nivo buke i sadržaje u kojima je dopušten viši nivo buke dopušten.

#### *Procjena utjecaja na okoliš*

Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima, te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploracije mineralnih sirovina obaveza izrade studije utjecaja na okoliš određuje se temeljem posebnog propisa.

#### *Zahtjevi zaštite i spašavanja*

##### Članak 51.

###### 1. Prirodne katastrofe i velike nesreće

###### 1.1. Poplave

Slivno područje Gorski kotar spada u Sektor I prema Operativnom planu obrane od poplava na lokalnim vodama Primorsko goranske županije. Slivno područje ima velike godišnje količine oborine koje zbog gustog i kvalitetnog vegetacijskog pokrova i relativno velikih infiltracijskih karakteristika terena ne utječu negativno na okoliš i ukupni vodni režim. Pojavu poplava na gorskim vodotocima i bujicama karakterizira relativno dug proces saturiranja tla odnosno tek kod koncentriranih oborina u uvjetima potpunog saturiranja dolazi prvo do provala manjih bujičnih vodotoka što kasnije izaziva pojavu velikih voda u većim vodotocima (Kupa i Dobra). Vrsta regulacijski objekata na ovim vodotocima su prvenstveno uzdužne i poprečne regulacijske građevine koje omogućuju nesmetanu propagaciju vodnih valova kroz prvenstveno urbanizirana područja ili služe zaštiti važnijih infrastrukturnih objekata (pruga, cesta, dalekovodi). Izvedeni su regulacijski radovi na dionicama uz tok rijeke Dobre u naselju Gornja Dobra kao i radovi na zaštiti obala uz neke izgrađene objekte.

Na području Općine dolazi do plavljenja šumskog i poljoprivrednog manjeg dijela uz korito vodotoka Dobre zbog nedovoljnog kapaciteta uslijed velikih oborina i prilikom topljenja snijega. Štete se očituju kroz erozijsko djelovanje na okoliš oko rijeke Dobre i potoka Curak a materijalnih šteta nije bilo. Dolazi do nanošenja materije na nerazvrstane ceste Skrad prema naseljima Rogi i Buzin, kao i na pješačkim stazama te smanjenja poljoprivrednih prinosa oko rijeke Dobre za približno 2 %.

###### Mjere zaštite od poplava

Za uklanjanje posljedica uslijed pojave bujičnih voda u slučaju izrazito velikih padalina aktivirat će se vatrogasne snage, komunalno poduzeće i postrojba CZ koji raspolažu s dovoljno ljudstva i materijalno-tehničkih sredstava za provođenje mjera zaštite, obrane i sanacije posljedica od poplava.

###### 1.2. Potresi

Područje Općine Skrad ugroženo je od potresa VII stupnja intenziteta po MCS skali (razorni potresi).

###### Mjere zaštite od potresa

U svrhu efikasne zaštite od potresa kao urbanističku mjeru potrebno je konstrukcije svih budućih građevina i rekonstrukcije postojećih na području općine uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod izgradnje većih stambenih i poslovnih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese. Prilikom planiranja geotehničkih zahvata u takvim tipovima terena kao i kod temeljenja građevina, nužno je uzeti u obzir ove relevantne čimbenike koji mogu otežati i bitno poskupiti građenje. Kod statičkog proračuna građevina potresno djelovanje određuje se preko proračunskog ubrzanja tla  $a_g$  koje odgovara povratnom periodu potresa od 500 godina koji za ovo područje iznosi 0,1g.

Prostorni planovi užih područja trebaju sadržavati kartografske prikaze zona zarušavanja, površine za odlaganje materijala od urušavanja te površine za okupljanje većeg broja ljudi van zona ugroženih od urušavanja.

###### Mjere zaštite od rušenja

Prometnice unutar planiranih, neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seismološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja prostora za pojedina područja Općine Skrad (a posebno za izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje), mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

### 1.3. Ostali prirodni uzroci Mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka

**Oborinski režim**  
Zaštita se provodi u vezi s posljedicama do kojih može doći, a prije svega je u vezi sa zaštitom od poplava, bujica, klizišta i erozije, izgradnjom zaštitnih vodenih građevina i drugim građevinskim mjerama. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.

Olujno ili orkansko nevrijeme

Radi mogućih većih posljedica u toku kratkog razdoblja i neposredne opasnosti po ljudske živote, veće nego bilo koje druge od gore navedenih ugroza, zaštiti materijalnih dobara i života ljudi pri nevremenu i olujama treba posvetiti posebnu pažnju. Zaštitu je moguće ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri planiranju naselja te gradnji stambenih i poslovnih građevina, napose onih koji se nalaze na većim visinama i prijevojima. Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama se, na mjestima gdje vjetar ima udare olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi - vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.

**Poledica**  
Preventivne mjere uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

## 2. Tehničko – tehničke katastrofe i velike nesreće

### 2.1. Tehničko tehničke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećama u gospodarskim objektima i prometu

Mjere zaštite od tehničko tehničkih nesreća u gospodarskim objektima i prometu

Na području Općine pravne osobe koje skladište i rukuju opasnim tvarima su HEP ODS pogon Skrad i HŽ infrastruktura.

U blizini lokacija gdje se skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporučuje se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (djeca i vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati tako da ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te korisnike obvezati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i povezivanje sa sustavom 112.

Građevinskim mjerama je potrebno povećati sigurnost ugroženih građevina eventualnim ukapanjem ili ogradijanjem čvrstom pregradom spremnika za UNP što smanjuje zonu apsolutnog doseg-a.

Od prijevoznika opasnih tvari treba zahtijevati korištenje sigurnih i adekvatno označenih prometnica u granicama njihovih mogućnosti s obzirom na nužnost korištenja prilaznih prometnica.

Glavne mjere prevencije nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže, edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu, poboljšanje voznog parka itd.

### 2.2. Epidemiološke i sanitarne opasnosti

Mjere zaštite od epidemija i sanitarnih opasnosti

U ustaljenom sustavu zdravstvenog nadzora nad zaraznim bolestima uz očuvan sustav izvanbolničke i bolničke zdravstvene zaštite, sustav dispozicije sanitarno-potrošnih voda, dispozicije otpada i sustava za vodoopskrbu stanovnika na području Općine nema velike prijetnje za pojavnost epidemija većih razmjera.

### 3. Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina treba osigurati mogućnost prilagodbe građevine ili njenog dijela za sklanjanje ljudi.

## **9. Mjere provedbe plana**

### **9.1. Obaveza izrade urbanističkih planova uređenja**

#### **Članak 52.**

Izrada urbanističkog plana uređenja obavezna je za građevinsko područje naselja Skrad i građevinska područja gospodarske i sportske namjene te se ovim planom utvrđuje obavezna izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

UPU 1 – Skrad i izdvojeno građevinsko područje groblja

UPU 2 – turistička zona Hribac

UPU 3 – proizvodna zona Mala Dobra

UPU 4 – poslovna i proizvodna zona Veliko Selce – Podstena

UPU 5 – turistička zona Zeleni Vir

UPU 6 – turistička zona Skrad

Do donošenja urbanističkih planova uređenja na neuređenim dijelovima građevinskog područja ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine. Urbanistički planovi uređenja moraju biti usklađeni s ovim Planom.

U slučaju neusklađenosti uvjeta propisanih urbanističkim planom uređenja i uvjeta propisanih ovim Planom primjenjuju se uvjeti propisani ovim planom.

Izrada urbanističkog plana uređenja za pojedine neizgrađene uređene dijelove građevinskog područja može se pokrenuti odlukom Općinskog vijeća.

### **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

#### **Članak 53.**

Razvoj Općine Skrad provodit će se primarno implementacijom konkretnih razvojnih projekata za koje su ovim Planom ostvarene prostorno planske pretpostavke. U svrhu sistematizacije razvojnih mjera utvrđuju se sljedeći prioriteti realizacije razvojnih projekata:

1. Rekonstrukcija postojeće ceste (planirane županijske ceste) u smjeru značajnog krajobraza Zeleni Vir i Vražji prolaz

Postojeća cesta u smjeru Zelenog Vira je u lošem stanju u prvom redu zbog erozije koju izazivaju oborinske vode koje se na cestu slijevaju s okolnih površina. Rekonstrukciju ceste treba vršiti na trasi postojeće ceste jer za promjenu trase i eventualna proširenja nema prostornih mogućnosti. Rekonstrukciju treba vršiti u etapama počevši od najkritičnijih dionica, koje se u pravilu nalaze u usjecima na kojima oborinske vode s okolnih površina dotiču direktno na kolnik. Prioriteno je rješavanje odvodnje izvedbom odvodnih kanala i propusta kojima će se oborinske vode kanalizirati i odvesti dalje u okoliš.

2. Izgradnja turističke žičare Skrad – Zeleni Vir

Trasa žičare Planom je određena na temelju idejnog rješenja. Izgradnja žičare omogućuje prijevoz velikog broja posjetitelja do područja značajnog krajobraza čime se područje Općine afirmira kao prepoznatljiva turistička destinacija. U sljedećem razdoblju potrebno je razraditi model financiranja izgradnje žičare uz sudjelovanje Županije i Države tijela jer Općina nema finansijskih kapaciteta za realizaciju ovog zahtjevnog projekta.

3. Poboljšanje turističke infrastrukture na području značajnog krajobraza Zeleni Vir i Vražji prolaz

Najvažniji infrastrukturni objekt u području značajnog krajobraza je pješačka staza u kanjonu Vražjeg prolaza. Postojeća staza je kvalitetno osmišljena i interpolirana u zahtjevni reljef kanjona. Oborine i bujice konstantno je oštećuju te je potrebno stalno održavanje i česti popravci. U tom je kontekstu potrebno razraditi plan održavanja, modernizacije i rekonstrukcije staze. Planom održavanja treba obuhvatiti i drugu turističku infrastrukturu u području značajnog krajobraza: informacijske ploče, staze, odmorišta i druge objekte koji su većinom dotrajali i zastarjeli.

4. Uređenje lječilišno-turističkog kompleksa Šiler

Kompleks Šiler je značajan gospodarski potencijal Općine i šire regije. Postojeće građevine u kompleksu su u dobrom građevinskom stanju i za njihovo privođenje planiranoj zdravstvenoj i turističkoj namjeni nisu potrebna velika ulaganja. Osnovna prepreka uređenju kompleksa su neriješeni imovinsko pravni odnosi. Veći dio kompleksa je u državnom, a manji dio, koji uključuje dio postojećih građevina i javnu prometnu površinu unutar kompleksa, u vlasništvu Općine Skrad. Predlaže se da se za kompleks izradi dokument kojim će se utvrditi programske smjernice obnove, analizirati mogućnosti

i varijante rješavanja vlasničkih odnosa te predložiti precizni pravni i finansijski modeli za privlačenje potencijalnih ulagača.

5. Mjere za poticanje razvoja novih oblika turističke ponude

Mobilni booking, personalizirana ponuda, potražnja za okolišno osvještenim smještajnim kapacitetima i eksluzivnim turističkim doživljajima recentni su trendovi koji su u kratkom razdoblju temeljito promijenili način funkcioniranja turističke djelatnosti. Općina Skrad ima sve uvjete za razvoj upravo takvih oblika suvremene turističke ponude. Planom je omogućena gradnja i uređivanje različitih vrsta pojedinačnih smještajnih objekata. Taj pristup treba zadržati i u implementaciji plana te različitim mjerama poticati razvoj turističkih sadržaja u kojima će raditi lokalno stanovništvo.