



KLASA: 930-01/12-01/1

URBROJ: 69-05/3-12-2

Rijeka, 25. siječnja 2012.

Svim gradovima i općinama
- ovdje

**PREDMET: Izrada UPU-a i pripadajućih topografsko-katastarskih geodetskih
podloga**

- dostavlja se uputa

Poštovani!

Pri izradi mišljenja o usklađenosti UPU-a sa zakonom i propisima uočili smo niz pojava koje znatno otežavaju njihovu izradu i provođenje. U želji da pojednostavnimo proces planiranja dostavljamo vam slijedeće sugestije:

1. Izrada UPU

Upute o načinu i postupku izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) dane su kroz neposrednu prezentaciju i raspravu tokom 2004. godine. Tom prigodom je od strane JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (U nastavku: Zavod) protežirana izrada UPU-a u mjerilu 1:5000, kao daleko prihvatljiviji oblik od mjerila 1:2000 ili 1:1000.

Obzirom na protek vremena, u kojem je Uredba o ZOP-u iz 2004. godine dala svoj veliki pečat, smatramo potrebitim podsjetiti na neke ranije navedene činjenice.

a) Bitne osobitosti UPU-a su:

- Naziv plana sugerira njegovu funkciju. To je u naravi regulacijski plan komunalnog uređenja naselja (UPU – **urbanistički** – naseljski, **plan uređenja** – plan opremanja građevnog područja sa infrastrukturom),
- Osnovna zadaća UPU-a je definiranje komunalnih i javnih funkcija naselja, kao što su: infrastruktura, deponij, groblja, tržnica, škola, vrtić, dječja igrališta, luke, itd. Privatni interes (stambene, poslovne i ostale građevine) određuju se u zonama bez određenja građevnih čestica, sa propisanim uvjetima građenja iz čl. 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.
- Plan se **OBAVEZNO** provodi neposredno.

- b) Izrada UPU-a može se vršiti u raznim mjerilima, što ovisi o svrsi njegove izrade. Propisana je izrada u mjerilu 1:5000, 1:2000 ili 1:1000.

U pravilu se UPU izrađuje u mjerilu 1:5000, i to iz sljedećih razloga:

- Program izrade plana (zadatak) ne mora biti detaljan.
- Geodetska podloga za izradu je Hrvatska osnovna karta (HOK), koja je u izrađena za cijelu Primorsko-goransku županiju i dostupna,
- Izrada UPU-a se vrši na razini zona (namjena područja), koridora (infrastruktura) i simbola (pojedinačne građevine), bez određenja građevnih čestica ili područja.
- Provođenje plana je znatno operativnije, jer nudi slobodniji (elastičniji) oblik provedbe.

Izrada UPU-a u mjerilima 1:2000 ili 1:1000 je zahtjevnija. Za izradu je potrebno:

- Vrlo detaljan program izrade,
- Topografska i katastarska podloga mjerila 1:2000 ili 1:1000, **koju u pravilu treba posebno izrađivati i**
- Idejni projekti infrastrukture (prometne, vodne i energetske).

Izrada takvog plana je znatno duža i složenija, a sam plan je detaljniji i daleko manje operativniji u provedbi.

Iz navedenog je nedvojbeno da su **troškovi i vrijeme izrade znatno manji za UPU u mjerilu 1:5000.**

- c) Program izrade UPU-a, odnosno zadatak je temeljni dokument. Ukoliko se nema jasno postavljeni zadatak odnosno plan uređenja zadanog građevnog područja, **nema potrebe ni smisla izrađivati UPU.** Izrada plana samo po zakonskoj obavezi ili po političkoj pragmatiki neminovno dovodi do problema u izradi, a tada i u provedbi. Pojava bilo kojeg ozbiljnijeg investitora u tom slučaju inicira izmjene ili dopune UPU-a, i tako nekoliko puta.

Temeljem navedenih činjenica upućujemo općine i gradove da **izradu urbanističkih planova uređenja vrše u mjerilu 1:5000**, a iznimno u drugim mjerilima.

2. Izrada topografsko-katastarskih planova za potrebe izrade urbanističkih planova uređenja mjerila 1:2000

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) određuje izradu Urbanističkih planova uređenja na **topografsko-katastarskom planu** kad se urbanistički plan radi u mjerilu 1:2000, odnosno **Hrvatskoj osnovnoj karti** kada se radi o mjerilu 1:5000.

Urbanistički plan uređenja u mjerilu 1:2000 treba izrađivati na **topografsko-katastarskom planu**, jer se na takvoj geodetskoj podlozi vrlo dobro prikazuje stvarno stanje terena i posjedovni/vlasnički odnosi na terenu, što bitno olakšava rad prostornim planerima i povećava kvalitetu samog urbanističkog plana.

Međutim, u Primorsko-goranskoj županiji ima vrlo malo područja za koja postoje izrađeni topografsko-katastarski planovi, a za ta područja postojeći topografsko-katastarskih planovi su zastarjeli. Većina ih je izrađena u periodu sedamdesetih godina prošlog stoljeća. Problem nepostojećih gotovih topografsko-katastarskih planova izrađivači urbanističkih planova rješavaju na različite načine, često nedovoljno kvalitetno. Rezultat takvih nedovoljno kvalitetnih rješenja su Urbanistički planovi uređenja slabije točnosti, odnosno kvalitete.

U cilju održanja kvalitete urbanističkog planiranja u Primorsko goranskoj županiji, Zavod će u postupcima izdavanja mišljenja, u buduće inzistirati da geodetske podloge urbanističkih planova uređenja u mjerilu 1:2000 budu topografsko-katastarski planovi izrađeni od ovlaštenih geodetskih tvrtki, temeljem topografskog snimanja terena.

Istovremeno naglašavamo da u većini slučajeva nije nužno izrađivati urbanističke planove uređenja u mjerilu 1:2000 i trošiti financijska sredstva na detaljno topografsko snimanje terena. Prednosti izrade urbanističkih planova uređenja u mjerilu 1:5000 objašnjene su u prethodnom poglavlju.

Geodetska podloga za izradu urbanističkih planova uređenja u mjerilu 1:5000 je Hrvatska osnovna karta u mjerilu 1:5000. Ova karta pokriva cjelokupno područje županije i sadrži potpuni topografski sadržaj prostora. Za potpuniju sliku terena može se Hrvatska osnovna karta preklopiti s ortofoto planovima u istom mjerilu. Sve navedeno je u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) i Uputi za izradu Urbanističkih planova uređenja iz ožujka 2009. godine www.zavod.pgz.hr, temeljem kojih Zavod provodi postupak izdavanja mišljenja.

Za sve dodatne informacije možete se obratiti Adamu Butiganu d.i.geod. na tel. 051 351 776, email adam.butigan@pgz.hr.

S poštovanjem

Ravnatelj:
Prof.dr.sc. Mladen Črnjar

Dostaviti:

1. Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 Rijeka, n/p gradonačelnika mr.sc. Vojko Obersnel
2. Grad Bakar, Primorje 39, 51222 Bakar, n/p gradonačelnik: Tomislav Klarić
3. Grad Cres, Creskog statuta 15, 51557 Cres, n/p gradonačelnika Kristijan Jurjako
4. Grad Crikvenica, Kralja Tomislava 85, 51260 Crikvenica, n/p gradonačelnika Damir Rukavina
5. Grad Čabar, Narodnog oslobođenja 2, 51306 Čabar, n/p gradonačelnika Željko Erent



6. Grad Delnice, Trg 138 brigade HV 4, 4, 51300 Delnice, n/p gradonačelnika Marijan Pleše
7. Grad Kastav, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav, n/p gradonačelnika Ivica Lukanović
8. Grad Kraljevica, Frankopanska 1a, 51262 Kraljevica, n/p gradonačelnika Josip Turina
9. Grad Krk, Trg bana J. Jelačića 2, 51500 Krk, n/p gradonačelnika Darijo Vasilić
10. Grad Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj, n/p gradonačelnika Gari Cappelli
11. Grad Novi Vinodolski, Trg Vinodolskog zakona 1, 51250 Novi Vinodolski, n/p gradonačelnika Oleg Butković
12. Grad Opatija, Maršala Tita 3, 51410 Opatija, n/p gradonačelnika Ivo Dujmić
13. Grad Rab, Trg Municipium Arba 2, 51280 Rab, n/p gradonačelnice Rosande Krstinić-Guščić
14. Grad Vrbovsko, Goranska ulica 1, 51326 Vrbovsko, n/p gradonačelnik Željko Mirković
15. Općina Baška, Palada 88, 51523 Baška, n/p načelnika Toni Juranić
16. Općina Brod Moravice, Stjepana Radića 1, 51312 Brod Moravice, n/p načelnik Dragutin Crnković
17. Općina Čavle, Čavle 206, 51219 Čavle, n/p načelnika Željko Lambaša
18. Općina Dobrinj, Dobrinj 103, 51514 Dobrinj, n/p načelnika Neven Komadina
19. Općina Fužine, Dr. Franje Račkog 19, 51322 Fužine, n/p načelnika Marinko Kauzlarić
20. Općina Jelenje, Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice, n/p načelnika: Branko Juretić
21. Općina Klana, Klana 33, 51217 Klana, n/p načelnika Matija Laginja
22. Općina Kostrena, Sv. Lucija 38, 51221 Kostrena, n/p načelnika Miroslav Uljan
23. Općina Lokve, Šet. Golubinjak 6, 51316 Lokve, n/p načelnika Anton Mihelčić
24. Općina Lopar, Lopar bb, 51281 Lopar, n/p načelnika Alen Andreškić
25. Općina Lovran, Šet. M. Tita 41, 51415 Lovran, n/p načelnika Emil Gržin
26. Općina Malinska-Dubašnica, Lina Bolmarčića 22, 51511 Malinska, n/p načelnika Anton Spicijarić
27. Općina Matuli, Trg M. Tita 11, 51211 Matulji, n/p načelnika Mario Ćiković
28. Općina Mošćenička Draga, Trg slobode 7, 51417 Mošćenička Draga, n/p načelnika Ratko Salamon
29. Općina Mrkopalj, Stari kraj 3, 51315 Mrkopalj, n/p načelnika Ivica Padavić
30. Općina Omišalj, Prikešte 11, 51513 Omišalj, n/p načelnika Tomo Sparožić
31. Općina Punat, Novi put 2, 51521 Punat, n/p načelnika Mladen Juranić
32. Općina Ravna Gora, I.G. Kovačića 177, 51314 Ravna Gora, n/p načelnika Anđelko Florijan
33. Općina Skrad, Josipa Blaževića Blaža 8, 51311 Skrad, n/p načelnika Damir Grgurić
34. Općina Vinodolska, Bribir 34, 51253 Bribir, n/p načelnika Ivica Crnić
35. Općina Viškovo, Vozišće 3, 51216 Viškovo, n/p načelnika Goran Petrc
36. Općina Vrbnik, Trg Škujica 7, 51 516 Vrbnik, n/p načelnica Marija Dujmović-Pavan
37. Pismohrana, ovdje