

**II. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
ŠKABRNJA**

Obrazloženje

Županija: ZADARSKA Općina: ŠKABRNJA	
Naziv plana: II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠKABRNJA	
Odluka o izradi: Općinski glasnik Općine Škabrnja 11/22	Odluka o donošenju: Općinski glasnik Općine Škabrnja 16/25
Javna rasprava objavljena: u Zadarskom listu, 1.8.2025.	Javni uvid održan: od 4.8.2025. do 3.9.2025.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: v.d. pročelnice Božena Tadić, univ.bacc.oec.
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23): Klasa: 350-02/23-01/04, Urbroj: 2198-1-89-25-6, Datum: 3.12.2025.	
Pravna osoba koja je izradila plan:  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj: Ivan Kapović, mag.ing.arch.	
Stručni tim u izradi plana: Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. Jelena Rajčević, mag.ing.arch.	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: Šime Brkić, bacc.admin.publ.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
_____ ...	

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za izradu i donošenje II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Škabrnja (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14, 14/15, 5/23, 6/23 i 13/23-pročišćeni tekst)
- Prostorni plan uređenja Općine Škabrnja (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 1/12, 5/15, 7/15-pročišćeni tekst, 1/18 i 2/21) (u daljnjem tekstu: Plan na snazi) i
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Škabrnje (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 11/22) (u daljnjem tekstu: Odluka).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Škabrnja.

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi izrade Izmjena i dopuna Plana su:

- A. prenošenje građevinskih područja na nove katastarske podloge te manje korekcije građevinskih područja,
- B. revizija stanja uređenosti i izgrađenosti građevinskog područja,
- C. revizija obveze i obuhvata izrade urbanističkih planova uređenja,
- D. revizija površina i sadržaja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
- E. određivanje površine i uvjeta za smještaj solarnih i vjetroelektrana i
- F. korekcije odredbi za provedbu te ispravak eventualno uočenih grešaka i neusklađenosti i druge izmjene koje se tokom izrade pokazuju nužnim.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cijelo područje Općine Škabrnja.

II. CILJEVI

Istaknutim razlozima za izradu Izmjena i dopuna Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana i realizacija gospodarskih potreba Općine.

- A. Katastarske podloge na kojima je izrađen Plan na snazi drastično odstupaju od stvarnog stanja. U postupku je izrada novih katastarskih podloga te bi se izradom izmjena i dopuna na novim katastarskim podlogama omogućila lakša i efikasnija provedba Plana.
- B. Dio građevinskog područja je od zadnjih izmjena i dopuna izgrađen. Također, u novim katastarskim podlogama vidljiv je veliki broj do sada ne evidentiranih puteva te drugačija parcelacija pa je nužno napraviti reviziju stupnja izgrađenosti i uređenosti građevinskog područja kako bi ono odgovaralo stvarnom stanju.
- C. Na području Općine Škabrnja nema površina namijenjenih urbanoj sanaciji ili obnovi i obveza izrade urbanističkih planova dana je na osnovu neuređenosti površina. Revizija uređenosti i izgrađenosti iz prethodne točke za sobom povlači i potrebu revizije obveze i obuhvata propisanih urbanističkih planova.
- D. Izdvojena građevinska područja izvan naselja su do sada aktivirana u neznatnom dijelu i potrebno je razmotriti njihovo bolje prilagođavanje stvarnim potrebama.
- E. Temeljem konkretnog interesa investitora odrediti će se površine i uvjeti za izgradnju solarnih i vjetroelektrana i pratećih baterijskih sustava.

- F. U praksi se pokazao niz nejasnoća i neusklađenosti pojedinih odredbi plana te je iste potrebno ispraviti kako bi se omogućila jasna i nedvojbeno provedba. Pojedine odredbe je potrebno prilagoditi aktualnim potrebama.

III. PLAN

Izmjene prema Odluci o izradi

Kartografski prikazi su prenijeti na novu katastarsku podlogu. Katastarska podloga na kojoj je crtan važeći Plan i nova katastarska podloga se drastično razlikuju te su granice građevinskih područja prilagođene sukladno novoj podlozi, na način da obuhvaćaju cijelu česticu odnosno logični dio čestice.

Korigirane su trase prometnica sukladno stvarnom stanju i zahtjevima Općine te je uklonjen prikaz poljskih puteva iz kartografskih prikaza.

Planirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - gospodarska zona, za koju je bilo propisana izrada urbanističkog plana uređenja - UPU 3, uklonjena je.

U prvom nacrtu prijedloga Plana koji je poslan zajedno sa Strateškom studijom o utjecaju na okoliš za Plan u postupku Glavne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu u Zavod za zaštitu okoliša i prirode, bile su planirane tri površina za gradnju solarne elektrane na jugoistoku Općine, površine cca 100 ha. U mišljenju zaprimljenom od Zavoda za zaštitu okoliša i prirode (Klasa: 352-03/24-02/1100, Urbroj: 517-08-3-2-2-25-4, 11.4.2025.), dobivenom u sklopu postupka Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, traženo je da se jedna planirana solarna elektrana ne planira ovim Izmjenama i dopunama Plana zbog negativnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

U prvom nacrtu konačnog prijedloga Plana planirane su dvije površine za gradnju solarnih elektrana. Međutim nakon prispjelog zahtjeva za doradom Plana, Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije (Klasa: 350-02/23-01/04, Urbroj: 2198-1-89-25-4), u cilju usklađenja Izmjena i dopuna Plana s Prostornim planom Zadarske županije, predmetne solarne elektrane su izostavljene iz ovih Izmjena i dopuna Plana. Vjetroelektrane nisu planirane, iz razloga što Prostorni plan Zadarske županije trenutno to ne omogućuje na ovom području.

Sukladno Odluci o stavljanju izvan snage UPU športsko-rekreacijske zone - R - Vlačine (UPU 4) (Službeni glasnik Općine Škabrnja, 2/24), brisan je obuhvat važećeg urbanističkog plana uređenja UPU 4 iz kartografskih prikaza, te su dani uvjeti u Odredbama za direktnu provedbu na površinama koje je predmetni UPU obuhvaćao.

Provedena je analiza građevinskog područja. Stanje izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja je usklađeno sa stvarnim stanjem - pri čemu je ukinuto neuređeno građevinsko područje naselja i obveza izrade urbanističkih planova uređenja UPU 5 i UPU 6 za isto. Građevinsko područje naselja je, prošireno prema pristiglim zahtjevima, sukladno zakonskim mogućnostima.

Planirana javna i društvena namjena D7 i D8 te javna zelena površina Z1 u naselju Prkos su ukinute, a formirane su nove površine sportsko-rekreacijske namjene - R1 i gospodarske namjene - proizvodne - I.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, poljoprivredne površine su podijeljene u kategorije osobito vrijednog obradivog tla - P1 i ostalog obradivog zemljišta - P3, u skladu s Prostornim planom Zadarske županije.

U Odredbama Plana, ažuriran je popis građevina od važnosti za državu i županiju. Propisani su uvjeti gradnje za površine novih namjena i rekonstrukciju postojećih građevina unutar obuhvata Plana. Napravljene su manje korekcije postojećih lokacijskih uvjeta za građevine različitih namjena.

Odredbe Plana su usklađene sa Zakonom i Prostornim planom Zadarske županije po pitanju gradnje izvan građevinskog područja, gradnje infrastrukture i mjera zaštite.

U Odredbama Plana propisani su uvjeti za postavljanje montažno-demontažnih građevina.

U Odredbe Plana unesene su mjere zaštite okoliša predložene Strateškom studijom o utjecaju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Škabrnja na okoliš s Glavnom ocjenom.

Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- HEP Operator distribucijskog sustava, Elektra Zadar, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za realizaciju investicijskih projekata, Zadar
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split
- HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i europskih fondova, Zagreb
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarstvo otpadom, Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar
- Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Zadar.
- Zadarska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i turizam, Zadar.

U skladu s prethodnim zahtjevom **HEP-a** u Plan je unesena odredba kojom se dozvoljava izgradnja novih elektroenergetskih građevina i na područjima gdje Planom nije dopuštena izgradnja bez da se donese Plan niže razine. S ostalim zahtjevima HEP-a je Plan već usklađen.

Plan je već usklađen s prethodnim zahtjevom **HAKOM-a**.

Prethodnim zahtjevom **Hrvatske šume** traže da se ne širi građevinsko područje naselja na šumskom zemljištu obraslom šumom, osim kampova, da se ne planiraju zahvati na površinama izdvojenima za višegodišnje nasade, da se šume i šumska zemljišta kojima gospodari Šumarija Zadar kategoriziraju isključivo kao šumska zemljišta te da se planiraju površine za organizirano zbrinjavanje otpada. Ovim izmjenama i dopunama Plana ne planiraju se novi zahvati na šumskim površinama. Odredbe Plana propisuju kako je na prostoru Općine potrebno je uspostaviti sustav sakupljanja i recikliranja otpada putem reciklažnih kontejnera, eko otoka i reciklažnog dvorišta te su dani uvjeti za gradnju istih.

U skladu s prethodnim zahtjevom **Hrvatskih voda**, usklađene su odredbe vezane za odvodnju otpadnih voda.

U skladu s prethodnim zahtjevom **HŽ Infrastrukture**, ažurirana je zakonska regulativa za područje željezničke infrastrukture.

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja navodi da davanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana nije u njihovoj nadležnosti.

U skladu s prethodnim zahtjevom **Konzervatorskog odjela u Zadru** korigiran je popis evidentiranih arheoloških lokaliteta i etnološke baštine te dopunjen sustav mjera zaštite.

Ministarstvo obrane navodi kako unutar obuhvata Plana nema zona posebne namjene niti postoje drugi zahtjevi vezani za zaštitu interesa obrane koje treba utvrditi u postupku izrade Plana.

Prema zahtjevu **MUP-a, Ravnateljstva civilne zaštite**, dopunjeno je poglavlje 8.5. Mjere posebne zaštite (Sklanjanje ljudi, Zaštita od potresa, Zaštita od požara) Odredbi za provedbu.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije navodi kako nemaju zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana.

Upravni odjel za gospodarstvo i turizam Zadarske županije navodi kako nemaju zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana.

Izmjene u grafičkom dijelu

Kartografski prikazi usklađeni su s novom podlogom te su izmijenjeni sukladno gorenavedenim razlozima Izmjena i dopuna Plana.

Svi kartografski prikazi mijenjaju se novima:

- Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000:
 1. Korištenje i namjena površina
 - 2.a Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, pošta i telekomunikacije
 - 2.b Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav
 - 2.c Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav
 - 3.a Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.b Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite
- Kartografski prikaz u mjerilu 1:5.000:
 4. Građevinska područja naselja - Škabrnja i Prkos

Na kartografskim prikazima građevinskih područja u mjerilu 1:5000 dane su oznake izmjena i dopuna Plana.

Izmjene u Odredbama za provedbu

Kao prilog ovom Obrazloženju dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu PPUO Škabrnja na snazi s označenim izmjenama i dopunama koje se predlažu ovom izmjenom Plana. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen ~~dio koji se briše~~, a plavom bojom dio koji se dodaje.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

U tablici 1. dan je iskaz površina unutar građevinskih područja naselja nakon precrtavanja na nove katastarske podloge i revizije istih. U tablici 2. dane su površine građevinskih područja naselja prema prijedlogu Izmjena i dopuna Plana.

Tablica 1: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja Plana na snazi i mogućnost proširenja

Ime naselja	GPN izgrađeno	GPN neizgrađeno	GPN - D izgrađeno	GPN - D neizgrađeno	GPN - Z1 neizgrađeno	GPN ukupno	Odnos izgrađenog prema ukupnom GPN (min. 50% prema čl.43. Zakona)	Moguće povećanje GPN (maks. 30% GPN prema čl.43. Zakona)
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)
Škabrnja	140.97	58.82	1.41			201.2	70.77%	60.36
Prkos	48.64	38.55	0.17	0.15	0.1	87.61	55.71%	26.28
UKUPNO	189.61	97.37	1.58	0.15	0.1	288.81		

Tablica 2: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja - Izmjene i dopune Plana

Ime naselja	GPN izgrađeno	GPN neizgrađeno	GPN - D izgrađeno	GPN - R1 izgrađeno	GPN - I neizgrađeno	GPN ukupno	Povećanje GPN	Maksimalna površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN
-------------	---------------	-----------------	-------------------	--------------------	---------------------	------------	---------------	---

								(maks. 20% GPN prema čl.18. PPZŽ)
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Škabrnja	143.87	72.85	1.41			218.13	16.93	43.63
Prkos	48.94	46.27	0.17	0.14	0.3	95.82	8.21	19.16
UKUPNO	192.81	119.12	1.58	0.14	0.3	313.95	25.14	

U tablici 3. dan je iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina nakon precrtavanja na nove katastarske podloge s označenim izmjenama i dopunama koje se predlažu ovom izmjenom Plana. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen **dio koji se briše**, a plavom bojom **dio koji se dodaje**.

Tablica 3: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Redni broj	Općina Škabrnja Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	Oznaka	Površina (ha)
1.0.	Građevinsko područje naselja	GPN	
	- izgrađeni dio		191.19 194.53
	- neizgrađeni dio		97.62 119.42
1.0.	UKUPNO 1.0.		288.81 313.95
1.1.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja		
	- gospodarska namjena - proizvodna	I2	36.48 20.48
	- športsko-rekreacijska namjena	R	8.68
	- groblje		1.34
	- površina za iskorištavanje mineralnih sirovina	E3	1.10
1.1.	UKUPNO 1.1.		46.50 31.60
1.2.	Rekreacijska namjena		
	- rekreacijska namjena	Rr	14.46
1.2.	UKUPNO 1.2.		14.46
1.3.	Vodne površine		
	- vodne površine - zona akumulacije	V	6.62
	- vodne površine - zona akumulacije	V	38.37
1.3.	UKUPNO 1.3.		6.62 44.99
1.4.	Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene		
	- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	P	1,024.93
	- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - osobito vrijedno obradivo tlo	P1	721.38
	- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - ostala obradiva zemljišta	P3	103.86
1.4.	UKUPNO 1.4.		1,024.93 825.24
1.5.	Šumske površine		
	- šuma isključivo osnovne namjene	Š1	383.80 441.80
	- šuma posebne namjene	Š3	4.81
1.5.	UKUPNO 1.5.		388.61 446.61
1.6.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumske površine		
	- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumske površine	PŠ	496.70 592.22
1.6.	UKUPNO 1.6.		496.70 592.22
	SVEUKUPNO		2,266.63