

# IZMJENE I DOPUNE PPUO UDBINA

## Sažetak za javnu raspravu

### Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Udbina (u daljnjem tekstu: Plan) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Ličko-senjske županije (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 16/02, 17/02 - ispravak, 19/02 - ispravak, 24/02, 3/05 - usklađenje s uredbom o ZOP-u, 3/06, 15/06 - pročišćeni tekst, 19/07, 13/10, 22/10 - pročišćeni tekst, 19/11, 4/15, 7/15 - pročišćeni tekst, 6/16, 15/16 - pročišćeni tekst, 5/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 29/17 - ispravak, 20/20 i 3/21; u daljnjem tekstu: PPLSŽ)
- Prostorni plan uređenja Općine Udbina (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 27/06, 18/10, 31/14, 32/17, 28/21 i 9/24; u daljnjem tekstu: važeći PPUO Udbina)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Udbina (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 23/24; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Udbina, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je pročelnica Jedinostvenog upravnog odjela.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona.

### Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi

Razlozi za izradu Plana su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

- zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
- usklađenje s planom više razine

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

- Ispitivanje novih prostorno planskih rješenja vezano uz usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora, sukladno zaprimljenim inicijativama, analizama, zahtjevima javnopravnih tijela i drugo.

Obuhvat Plana identičan je površini jedinice lokalne samouprave - Općina Udbina.

### Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor

Geoportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: geoportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornoga planiranja, a sve kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. Geoportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi Editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih

planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi Editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, PPUO Udbina će se ovim izmjenama i dopunama cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi Editor.

### Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su omogućavanje učinkovite provedbe Plana i realizacije projekata od prioritetnog značaja za Općinu Udbina te prilagodba potrebama stanovništva Općine, a razlozi izrade izmjena i dopuna Plana navedeni su u nastavku:

- izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku
- analiza građevinskih područja u smislu njihove izgrađenosti, uređenosti i potrebe izrade planova užih područja te revizija obuhvata obvezne izrade planova užih područja
- preispitivanje mogućnosti širenja građevinskih područja naselja na području Općine, te ovisno o provedenoj analizi i zakonskim mogućnostima, korigiranje granica građevinskog područja naselja prema zaprimljenim inicijativama
- omogućavanje realizacije projekta Planinski centar Bijeli Potoci - Natura 2000 tematski park na lokaciji planinskog centra Bijeli potoci, k.č. 4930/1, 4955/1, 4955/6, 4956, 4957, 5001, 5005, 5063, 5064, 5060 k.o. Bjelopolje, k.č. 5721/4, 5721/5, 5723, 5739/4 k.o. Debelo Brdo; u sklopu Planinskog centra planira se izgraditi digitalni centar za promatranje divljih životinja, digitalni centar za promatranje divljih životinja uživo, planinarsko sklonište i infocentra, terenska postaja te urediti park skulptura, poučna staza, vidikovac, ulaz u centar sa parkiralištem, odmorišta i sl.
- korigiranje prometne i komunalne infrastrukture sukladno zahtjevima javnopravnih tijela
- korigiranje lokacijskih uvjeta za gradnju građevina
- ispravak eventualno uočenih grešaka i neusklađenosti.

### Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija PPUO Udbina

Sukladno odredbama članka 86. Zakona te članka 48. Pravilnika, Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Transformacija grafičkog dijela iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika)
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

Poseban slučaj predstavlja transformacija namjene prostora. Ona uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da namjene definirane (novim) Pravilnikom imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja namjene iz važećeg plana potrebno utvrditi koja nova namjena najpribližnije odgovara postojećoj.

Pravilnik osim sadržaja svake pojedine primarne namjene, propisuje i sekundarne namjene (pojedine primarne namjene mogu sadržavati jednu ili više sekundarnih namjena) te koje se od namjena smiju planirati unutar ili izvan građevinskog područja.

Također, Pravilnik razlikuje pojedine namjene i ostale elemente u odnosu na njihov značaj (državni, područni/regionalni, lokalni) sukladno onom što je propisano županijskim prostornim planom i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja te je Plan usklađen u tom dijelu sa Pravilnikom, gorenavedenom Uredbom i PPLSŽ.

Obzirom na sve gorenavedeno, pojedine transformirane namjene djelomično se nazivom odnosno oznakom razlikuju od onih iz važećeg PPUO Udbina. Iz istog razloga brišu se definicije i sadržaji namjena iz odredbi za provedbu, jer su iste u novom sustavu definirane člankom 1. Odredbi za provedbu, koji sustav ePlanovi Editor sam generira sukladno odabranim namjenama i nije ga moguće mijenjati.

U Prilogu 1. Obrazloženja dana je tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja dan je prikaz građevinskih područja prema dijelovima (građevinsko područje naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja) te stupnju izgrađenosti i uređenosti (izgrađena, neizgrađena i neuređena građevinska područja). Dosadašnji kartografski prikazi građevinskih područja u mjerilu 1:5000 na kojima su bila prikazana i građevinska područja i namjena istih, u novom sustavu više ne postoje kao takvi.

U sustavu ePlanovi Editor dozvoljeno je odrediti područja u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja samo na površinama neuređenog građevinskog područja, sukladno odredbama Zakona. Ista su vidljiva na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana te su u odredbama za provedbu dane smjernice za izradu svih obveznih urbanističkih planova uređenja.

Sve ostale površine unutar obuhvata Plana označene su kao područja pravila provedbe. Područja pravila provedbe su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih područja pravila provedbe jest namjena prostora budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju odredbi za provedbu Plana.

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine, kako je i navedeno u poglavlju 1.3.1. "Pravila provedbe zahvata" Odredbi za provedbu:

- **GPN-1** - površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Udbina (dozvoljen je veći broj etaža građevina poslovne namjene u odnosu na sva ostala naselja; dozvoljena gradnja višestambenih zgrada; ne ograničavaju se uvjeti za građevine javne i društvene namjene)
- **GPN-2** - površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Udbina (dozvoljen je veći broj etaža građevina poslovne namjene u odnosu na sva ostala naselja; dozvoljena gradnja višestambenih zgrada; dio uvjeta za gradnju je stroži od onih u izgrađenom dijelu - površina građevne čestice, kig)
- **GPN-3** - površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja manjih lokalnih središta i ostalih naselja, sukladno poglavlju 1.2.2. "Građevinsko područje naselja" (dozvoljena gradnja višestambenih zgrada; ne ograničavaju se uvjeti za građevine javne i društvene namjene)
- **GPN-4** - površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja manjih lokalnih središta i ostalih naselja, sukladno poglavlju 1.2.2. "Građevinsko područje naselja" (dozvoljena gradnja višestambenih zgrada; dio uvjeta za gradnju je stroži od onih u izgrađenom dijelu - površina građevne čestice, kig)
- **GPN-5** - površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja specifičnih naselja sa povijesnom identifikacijom, sukladno poglavlju 1.2.2. "Građevinsko područje naselja" (nije

## IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE UDBINA

dozvoljena gradnja višestambenih zgrada; dodatni uvjeti za oblikovanje građevina i osiguranje parkirališnih mjesta u odnosu na druga naselja; ne ograničavaju se uvjeti za građevine javne i društvene namjene)

- **GPN-6** - površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja specifičnih naselja sa povijesnom identifikacijom, sukladno poglavlju 1.2.2. "Građevinsko područje naselja" (nije dozvoljena gradnja višestambenih zgrada; dodatni uvjeti za oblikovanje građevina i osiguranje parkirališnih mjesta u odnosu na druga naselja; dio uvjeta za gradnju je stroži od onih u izgrađenom dijelu - površina građevne čestice, kig)
- **GPN-7** - površine stambene namjene u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja (posebni uvjeti gradnje; nije dozvoljena gradnja višestambenih zgrada niti nizovi)
- **KS** - površina komunalno-servisne namjene - postojeće odlagalište Čojluk
- **I-1** - površine proizvodne namjene i površina poslovne namjene u gospodarskoj zoni Podudbina
- **I-3** - površine proizvodne namjene - farme
- **T** - površine ugostiteljsko-turističke namjene
- **R-2** - površine sportsko-rekreacijske namjene za gradnju sportskih građevina i centara
- **R-5** - površina Planinskog centra Bijeli Potoci - Natura 2000 tematski park
- **E** - površina eksploatacijskog polja na lokaciji Vedro polje
- **P** - površina posebne namjene - postojeći vojni kompleks zračne luke Udbina i vojarna Josip Jović
- **Gr** - površine groblja
- **V** - vodne površine
- **IGP** - šumske, poljoprivredne i ostale površine izvan građevinskog područja.

U Prilogu 2a. ovog Obrazloženja, dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg PPUO Udbina s prikazom načina transformacije teksta važećih u nove odredbe te s prikazom teksta koji se dodaje i teksta koji se briše iz Plana, sukladno razlozima izrade Plana te zahtjevima javnopravnih tijela. U Prilogu 2b. dane su odredbe za provedbu Plana (priprema za eplanovi Editor). Odredbe u oba priloga anotirane su na način da je vidljiva sljedivost između starog i novog teksta odredbi.

Prilikom transformacije izvornih odredbi za provedbu, u cilju jednoznačnog tumačenja Plana, određene rečenice su preformulirane uz zadržavanje izvornog značenja odredbe.

### Prilagodba Plana stanju u prostoru

Granice namjene prostora, građevinskih područja te pravila provedbe prilagođene su aktualnoj digitalnoj katastarskoj podlozi (DGU, svibanj 2025.), te su novelirane granice izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja na temelju ortofoto snimka (Digitalni ortofoto LiDAR 2022/23, DGU).

Trase prometnica i ostale infrastrukture ažurirane su prema dostavljenim podacima Hrvatskih cesta i HOPS-a (detaljnije navedeno u poglavlju 3.5. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog Obrazloženja) te ostalim dostupnim podacima (Geoportal javnih cesta RH).

Zaštićena kulturna dobra preuzeta su iz Registra kulturnih dobara RH, a zaštićeni dijelovi prirode i područja ekološke mreže ažurirani su prema Bioportalu (Web portal informacijskog sustava zaštite prirode).

### Usklađenje Plana s PPLSŽ

Kako je već navedeno u poglavlju 1.3.2. "Prostorni plan uređenja Općine Udbina i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune" ovog Obrazloženja, PPUO Udbina je usklađivana s PPLSŽ prilikom III. izmjena i dopuna. Nakon toga PPLSŽ mijenjao se još dvaput, 2020. i 2021. godine. Predmet VIII. izmjena i dopune

PPLSŽ (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 20/20) bile su izmjene odredbi za provedbu vezano za obnovljive izvore energije, a IX. izmjene i dopune PPLSŽ (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 3/21) odnosile su se isključivo na mogućnost gradnje kampa u Gradu Novalji. Stoga u ovome Planu nije bilo izmjena i dopuna vezano za usklađenje s PPLSŽ.

### **Određivanje novih prostorno planskih rješenja**

Naselje Udbina ne zadovoljava kriterije iz tablice u članku 90. PPLSŽ o odnosu površine neizgrađenog građevinskog područja naselja prema izgrađenom dijelu. Iz tog razloga smanjeno je građevinsko područje naselja u dijelovima gdje su ista bila neuređena te gdje je uočeno neracionalno širenje neizgrađenog građevinskog područja.

Zaprimljen je veći broj zahtjeva za proširenjem građevinskog područja naselja stambene i ugostiteljsko-turističke namjene, te su ista proširena, sukladno zakonskim mogućnostima i ograničenjima iz županijskog plana.

Ukupno smanjenje građevinskog područja naselja je 7,94 ha, a ukupno povećanje građevinskog područja naselja je 6,55 ha, od toga 4,13 ha otpada na povećanje stambene namjene i 2,42 ha na povećanje ugostiteljsko-turističke namjene

Formirana je površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - zabavni park (R5) radi realizacije projekta Planinski centar Bijeli Potoci - Natura 2000 tematski park. Prema projektnom zadatku JU za zaštitu i očuvanje priorde LSŽ, u sklopu Planinskog centra planira se izgraditi digitalni centar za promatranje divljih životinja, digitalni centar za promatranje divljih životinja uživo, planinarsko sklonište i infocentra, terenska postaja te urediti park skulptura, poučna staza, vidikovac, ulaz u centar sa parkiralištem, odmorišta i sl. U Odredbe su dodani uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini.

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

Prema traženju Hrvatskih cesta dopunjeno je poglavlje 2.1.1. "Cestovni promet" Odredbi za provedbu te korigiran kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav.

Prema zahtjevima HAKOM-a i Hrvatskog Telekom-a dopunjeno je poglavlje 2.2. "Komunikacijski sustav".

Zahtjevi Telemacha već su ugrađeni u Plan.

Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u sklopu Posebne obavijesti poslano je sve što su tražili u svom zahtjevu. Izmjenama i dopunama Plana ne utječe se na čestice u vlasništvu države.

Poglavlje 2.3. "Energetski sustav" i pripadajući kartografski prikaz, korigirani su i dopunjeni sukladno zahtjevu HOPS-a. Sukladno člancima 90. i 101. Zakona, nadležna javnopravna tijela sudjeluju u izradi plana dostavom zahtjeva za izradu prostornog plana te davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva odnosno primjeni posebnog propisa u sklopu javne rasprave. Slijedom toga HOPS-u će se, kao i svim drugim javnopravnim tijelima poslati posebna obavijest o javnoj raspravi. HEP je na popisu javnopravnih tijela koji sudjeluju u izradi Izmjena i dopuna plana u Odluci o izradi plana te je poslao svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna plana.

Traženo sa strane Ministarstva obrane je već ugrađeno u Plan.

Dopunjeno je poglavlje 2.3. "Energetski sustav" Odredbi za provedbu temeljem zahtjeva HEP-a.

Traženo sa strane Konzervatorskog odjela u Gospiću je već ugrađeno u Plan.

Ostala javnopravna tijela te drugi sudionici i korisnici prostora navedenih u Odluci o izradi nisu imali zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana.