

1. POLAZIŠTA

1.1. Uvod

Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (Glasnik Karlovačke županije br. 16/2021 i 24/2023), (u nastavku teksta: Odluka) izrađene su II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) pribavljeno je prethodno mišljenje Karlovačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu Izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (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 i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije 26/01, 33/01 - ispravak, 36/08 - pročišćeni tekst, 56/13, 07/14 - ispravak, 50b/14, 6c/17, 8a/18, 19/18 - pročišćeni tekst i 57c/22)
- Prostorni plan uređenja Grada Ogulina (Glasnik Karlovačke županije br. 04/05, 30/11, 19/13, 22/18 i 72/20)
- Urbanistički plan uređenja naselja Ogulina (Glasnik Karlovačke županije 29/08 i 50/20)
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (Glasnik Karlovačke županije br. 16/2021 i 24/2023).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje.

1.3. Programska polazišta

Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana proizlazi iz odredbi Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) kao i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj:106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obavezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Osnovni razlozi za izradu i donošenje Plana su sljedeći:

- usklađenje sa prostornim planovima više razine i šireg područja,
- usklađenje sa Zakonom osobito u pogledu obveze izrade detaljnih planova uređenja,

- usklađenje s ostalim zakonima i propisima koji imaju utjecaja na prostorno uređenje, a u međuvremenu od zadnje izmjene plana su se promijenili,
- izrada novih kartografskih prikaza u elektroničkom obliku vektorskog zapisa georeferenciranog u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96 u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“, broj 115/15),
- usklađenje s digitalnim katastarskim planom (DKP) k.o. Ogulin koji je u obuhvatu izrade UPU-a,
- analiza podnesenih zahtjeva pravnih i fizičkih osoba te redefiniranje i usklađenje granica pojedinih namjena i po potrebi korekcija granice obuhvata UPU-a 1 u skladu sa stvarnim stanjem i planiranim potrebama u skladu sa prihvaćenim pojedinačnim inicijativama pravnih i fizičkih osoba,
- preispitivanje i redefiniranje elemenata prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu sa stvarnim stanjem i planiranim potrebama,
- redefiniranje i usklađenje odredbi za provođenje u skladu sa stvarnim stanjem i planiranim potrebama,
- noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite te redefiniranje mjera zaštite u skladu sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela i posebnim propisima,
- izmjene i dopune UPU-a 1 u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama odnosno propisanim dokumentima koje temeljem članka 90. Zakona dostave nadležna javnopravna tijela propisana posebnim propisima.

Obuhvat II. Izmjena i dopuna UPU-a 1 odnosi se na sveobuhvatne izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela UPU-a 1.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi II. izmjena i dopuna UPU-a 1 odnose se na utvrđene razloge za izradu istog kako bi se unaprijedili uvjeti života u gradu kvalitetnom organizacijom naselja i kvalitetnim infrastrukturnim rješenjima.

Izradom II. izmjena i dopuna UPU-a 1 omogućit će se realizacija planiranih zahvata u prostoru, osiguranje daljnjeg kvalitetnog prostornog, društvenog i gospodarskog razvoja te unaprijeđenje kvalitete života i standarda za sve građane.

Izrada II. izmjena i dopuna UPU-a 1 rezultat je kontinuiranog procesa planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

3.1.1. Odluka o izradi II. ID UPU-a naselja Ogulin (Glasnik Karlovačke županije br. 16/2021 i 24/2023).

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 25. Statuta Grada Ogulina (Glasnik Karlovačke županije broj 10/18, 22/19, 28/19 - pročišćeni tekst i 30/20), Gradsko vijeće Grada Ogulina na svojoj sjednici donijelo je Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (UPU 1).

3.1.2. Pregled tijela i pravnih osoba koje su dostavile svoje zahtjeve

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje zahtjeve na Odluku iz točke 3.1.1.:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Dostavljeni podaci
Odluka o izradi II ID UPU-a naselja Ogulin (UPU 1) (Glasnik Karlovačke županije 16/21 i 24/2023)		
1.	Karlovačka županija , Upravni odjel za gospodarstvo, A Vraniczanya 4, 47000 Karlovac	
2.	Hrvatski telekom d.d. , Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39, 10000 Zagreb	
3.	HŽ Infrastruktura , Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Antuna Mihanovića 12, 10000 Zagreb	
4.	Mjesni odbor Proce , Saborčanska 9, 47300 Ogulin	
5.	HAKOM , Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb	
6.	Plinacro d.o.o. , Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje, Bernardina Frankopana 11, 47300 Ogulin	
7.	Ministarstvo obrane , Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, Trg kralja Petra Krešimira IV/1, 10000 Zagreb	
8.	Ministarstvo turizma i sporta , Prisavlje 14, 10000 Zagreb	
9.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, 47000 Karlovac	
10.	HOPS , Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, 10000 Zagreb	

Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, obavještava kako u okviru svoje nadležnosti nema zahtjeva koje je potrebno uvažiti prilikom izrade izmjena i dopuna Plana, a koji nisu suzdržani u informacijskom sustavu.

Hrvatski telekom d.d., Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), dostavio je napomene i smjernice za potrebe razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture. Isti su većim dijelom ugrađeni u Odredbe za provedbu, u naslov Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.

HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, dostavio je zahtjeve vezane uz planirani razvoj željezničke infrastrukture. Navedeni zahtjevi su uneseni u grafički i tekstualni dio plana, odnosno u naslov 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže, podnaslov 5.1.2. Željeznički promet te je ažurira popis propisa.

Mjesni odbor Proce, traži da se da dvije ulice u Procama (cesta OD-112, koja spaja nerazvrstanu cestu prvog reda i cesta OD-231, koja spada u nerazvrstanu cestu drugog reda) promijeni regulacija prometa na način da se uspostavi jednosmjerno odvijanje

prometa. Sukladno odgovoru Grada, radi očuvanja širine koridora, za predmetne ulice nije prihvaćeno jednosmjerno odvijanje prometa.

HAKOM, je dostavio zahtjeve te su isti ugrađeni u Odredbe za provedbu, u naslov Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.

PLINACRO d.o.o., Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje je dostavio zahtjeve te su isti ugrađeni u grafički i tekstualni dio plana, odnosno ažuriran je kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav te odredbe za provođenje, naslov 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže, podnaslov 5.3.1. Energetski sustav, podnaslov 5.3.1.2. Plinska mreža.

Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, obavještava kako nema zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane u prilikom izrade izmjena i dopuna Plana.

Ministarstvo turizma i sporta, dostavilo je očitovanje u kojem navode kako je potrebno konzultirati strateške dokumente Karlovačke županije s naglaskom na turističke i sportske projekte koji su definirani tim dokumentima u smislu formiranja turističkog proizvoda i turističke destinacije te obratiti pažnju na dokument Nacionalni program športa 2019.-2026. Izmjene i dopune su izvršene u skladu s razlozima i ciljevima navedenim u Odluci o izradi, a u kojoj se ne navode dokumenti s naglaskom na turističke i sportske projekte.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu su dostavili zahtjeve. Zahtjevi su ugrađeni u grafički i tekstualni dio plana, odnosno ažuriran je kartografski prikaz 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja te odredbe za provođenje, naslov 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, podnaslov 7.2. Kulturna baština, prema Geoportalu kulturnih dobara te Prostornom planu uređenja Grada Ogulina.

HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, dostavio je očitovanje u kojem navode da u granicama obuhvata UPU-a naselja Ogulin nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110 kV niti se planira izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV te da, slijedom navedenog, nemaju zahtjeva za izradu predmetnog Plana.

3.2. Izmjene kartografskih prikaza

Kartografski prikazi izmijenjeni su sukladno gore navedenim razlozima Izmjena i dopuna Plana. Svi kartografski prikazi zamjenjuju se novima:

U MJERILU 1:5000

1. Korištenje i namjena površina

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna i ulična
 - 2.2. Pošta i telekomunikacije
 - 2.3. Energetski sustav
 - 2.4. Korištenje voda
 - 2.5. Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Oblici korištenja
 - 4.2. Način gradnje

Planirane glavne mjesne ulice i postojeće glavne mjesne ulice (odnosno državna cesta D42 te županijske ceste Ž3175, Ž3218 i Ž3219) ažurirane su prema Prostornom planu Karlovačke županije te prema stvarnom stanju postojećih prometnica.

Sukladno zahtjevima fizičkih i pravnih osoba, promijenjene su karta korištenje i namjena površina te karta prometne i ulične mreže, odnosno promijenjene su namjene površina te je određenim prometnicama promijenjena širina koridora, trasa prometnice ili je ukinuta ako kao takva nije obveza Plana višeg reda, odnosno Prostornog plana Grada Ogulina.

Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja te površine izvan građevinskog područja (P2, P3), ucrtane su prema Prostornom planu Grada Ogulina.

Kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, ucrtane su sljedeće površine:

- gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička, hotel (T1),
- gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička, ruralni/eko - turizam (T6),
- gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska (I1) i
- područje groblja unutar kojeg su detaljnije definirane površine groblja, zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava - mjerno redukcijaska - plinska stanica (IS1) i javna parkirališta ili garaže (IS6).

3.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA		postojeće (ha)	planirano (ha)	ukupno (ha)
Unutar građevinskog područja naselja				
stambena	S	198.27	103.96	302.23
mješovita	M	32.61	35.42	68.03

javna i društvena (D)	D	2.23	-	2.23
	D2 (socijalna)	-	1.97	1.97
	D3 (zdravstvena)	2.24	0.31	2.55
	D4 (školska)	1.85	0.30	2.15
	D5 (predškolska)	0.64	-	0.64
	D6 (kulturna)	0.59	-	0.59
	D7 (vjerska)	0.86	-	0.86
gospodarska - ugostiteljsko - turistička	T1 (hotel)	0.15	0.66	0.81
	T4 (mlinica)	0.02	-	0.02
	T5 (hostel)	-	0.28	0.28
gospodarska - proizvodna	I	0.37	0.41	0.78
	I1 (pretežito industrijska)	4.76	1.02	5.78
	I2 (pretežito zanatska)	0.81	0.17	0.98
gospodarska - poslovna	K	3.41	0.45	3.86
	K1 (pretežito uslužna)	1.00	0.39	1.39
	K2 (pretežito trgovačka)	2.68	10.69	13.37
	K3 (komunalno - servisna)	1.58	4.34	5.92
sportsko - rekreacijska (R)	R1 (sport)	3.54	0.15	3.69
	R2 (rekreacija)	0.24	1.81	2.05
javne zelene površine	Z1 (park)	1.36	-	1.36
	Z2 (dječje igralište)	-	0.90	0.90
	Z3 (park šuma)	-	2.20	2.20
zaštitne zelene površine	Z	28.18		28.18
	IS2 (trafostanica 35 kV)	0.27	-	0.27
	IS3 (željeznička pruga i kolodvor)	12.84	-	12.84
	IS4 (benzinska crpka)	0.19	-	0.19
	IS5 (autobusni kolodvor)	0.40	-	0.40
	IS6 (javna parkirališta ili garaže)	0.31	1.76	2.07

vodene površine i tokovi		9.18		9.18
prometne površine		75.26		75.26
pješačke površine		1.26		1.26
UKUPNO				553.03
Izvan građevinskog područja naselja				
gospodarska - ugostiteljsko - turistička	T1 (hotel)	0.04	0.13	0.17
	T6 (ruralni/eko - turizam)	-	0.27	0.27
gospodarska - proizvodna	I1 (pretežito industrijska)	16.98	3.62	20.60
groblje	G	2.83	1.09	3.92
sportsko - rekreacijska namjena	R1 (sport)	0.12	-	0.12
površine infrastrukturnih sustava	IS1 (mjerno redukcijska plinska stanica)	-	2.20	2.20
	IS6 (javna parkirališta ili garaže)	0.14	0.18	0.32
vrijedno obradivo tlo	P2	83.02		83.02
ostala obradiva tla	P3	18.27		18.27
prometne površine		1.35		1.35
UKUPNO				130.24
UKUPNO				
UKUPNO				683.27

Tablica 1 - Iskaz površina - II. Izmjene i dopune UPU-a naselja Ogulina