




REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
 **GRAD OGULIN**
GRADONAČELNIK

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13), te članka 38. Statuta Grada Ogulina („Glasnik Karlovačke županije“ 25/09 i 12/13), Gradonačelnik Grada Ogulina podnosi

IZVJEŠĆE

o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna

I. UVOD

Prostorni razvoj znači trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi u skladu s uvjetima zaštite, uređenja i korištenja prostora, odnosno u skladu s uvjetima propisanim prostornim dokumentima, a osnova prostornog planiranja je sveobuhvatnim sagledavanjem prostora ostvariti ravnomjeran održivi prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima.

Obveza izrade stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna (u daljnjem tekstu: Stručna analiza) utvrđena je člankom 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13; u daljnjem tekstu: Zakon).

Donošenjem ove Stručne analize stvaraju se preduvjeti za daljnju izradu svih dokumenata prostornog uređenja, odnosno na osnovi postojeće i planirane prostorne dokumentacije Grada Ogulina pokazat će se potreba i plan izrade osnovnih ili izmjena i dopuna prostornih planova, utvrditi prioritete izrade te utvrditi i način financiranja.

II. ANALIZA

Osnovni prostorni dokument na području Grada Ogulina je Prostorni plan uređenja Grada Ogulina („Glasnik Karlovačke županije“ 04/05, 30/11, 19/13; u daljnjem tekstu: PPUG) kojim su definirani ciljevi prostornog uređenja, uzimajući u obzir značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno-gospodarske strukture svih područja Grada, te utvrđena koncepcija planiranog prostornog uređenja. PPUG je na snazi od 2005. godine, a od tada su donesene i njegove dvije izmjene i dopune.

U pripremi je izrada novih „sveobuhvatnih“ izmjena i dopuna PPUG-a koja će obuhvaćati usklađivanje PPUG-a sa novim Zakonom i ostalim u međuvremenu donesenim zakonima i propisima te prostornim planovima višeg ranga, izmjene i dopune u skladu s novim gospodarskim i razvojnim programima Grada Ogulina, u skladu

sa zahtjevima pravnih i fizičkih osoba vezano za građevinska područja, preispitati će potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, dijelove Plana koji su sporni u provođenju, razmatrati proširenja grobalja i gradnju mrtvačnica na području Grada Ogulina, postojeće i buduće turističke, sportsko-rekreacijske, komunalne zone i farme, revidirati će infrastrukturne sustave, sustav gospodarenja otpadom i dr.

Sada je PPUG-om propisana izrada dva prostorna plana područja posebnih obilježja (PPPO 1 – Park prirode Bjelolasica, PPPO 2 – Park prirode Mrežnica), devet urbanističkih planova uređenja (UPU 1 - Ogulin, UPU 2 - Jasenak, UPU 3 - Trošmarija, UPU 4 - Gornje Zagorje, UPU 5 - Drežnica, UPU 6 - Otok Oštarijski, UPU 7 - Donje Dubrave, UPU 8 - Sabljaci, UPU 9 - Jasenak), trinaest detaljnih planova uređenja (DPU 1- Ogulin, DPU 2- Zagorje, DPU 3 - Vitunji i Hreljin Ogulinski, DPU 4 - Ogulin, DPU 5 - Ogulin, DPU 6 - Sveti Petar, DPU 7 - Potok Musulinski, DPU 8 - Ogulin, DPU 9 - Puškarići, DPU 10 - Hreljin Ogulinski, DPU 11 - Turkovići Ogulinski, DPU 12- Donje Zagorje, DPU 14 – Jasenak).

Do danas izrađeni dokumenti prostornog uređenja i oni koji su u izradi navedeni su u donjim tablicama.

Tablica 1. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA NA SNAZI

PROSTORNI PLAN		BROJ GLASNIKA KARLOVAČKE ŽUPANIJE
1.	Prostorni plan uređenja Grada Ogulina	04/2005, 30/2011, 19/2013
2.	Urbanistički plan uređenja naselja Ogulin - UPU 1	29/2008
3.	Urbanistički plan uređenja naselja Jasenak - UPU 2	08/2012
4.	Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone Ogulin - UPU 6	44/2005, 42/2012
5.	Urbanistički plan uređenja stambeno-rekreativne zone Jezero Sabljaci - UPU 8	44/2007
6.	Detaljni plan uređenja školsko sportskih sadržaja uz Prvu osnovnu školu	44/2005, 08/2012
7.	Detaljni plan uređenja HOC Bjelolasica na lokaciji Vrelo	21/1998, 04/2003, 28/2004

Tablica 2. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA U IZRADI

PROSTORNI PLAN		BROJ GLASNIKA KARLOVAČKE ŽUPANIJE
1.	Detaljni plan uređenja HOC Bjelolasica na lokaciji Vrelo	53/2011: na snazi Odluka o izradi trećih izmjena i dopuna DPU-a
2.	Detaljni plan uređenja „DPU 6 – Sveti Petar“	31/2008, 45/2009: na snazi Odluka o izradi DPU-a
2.	Prostorni plan uređenja Grada Ogulina	u pripremi Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna

Od izrade osnovnog PPUG-a do danas je zaprimljeno 478 zahtjeva fizičkih i pravnih osoba vezanih za izmjenu građevinskog područja. Analizom zahtjeva zaključeno je da su proširenja građevinskih područja najviše tražena radi gradnje/rekonstrukcije objekata, prvenstveno obiteljskih kuća i njima pratećih pomoćnih objekata, zatim vezano za legalizaciju postojećih bespravno sagrađenih objekata, te za gradnju/rekonstrukciju poslovnih objekata, farmi. Pojedini zahtjevi su se odnosili i na izmještanja trasa planiranih koridora infrastrukture (prometnice, plinovod).

Od izrade urbanističkih planova uređenja koji su na snazi, zaprimljen je manji broj za njihovu izmjenu i dopunu. Za izradu i dopunu Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin - UPU 1 („Glasnik Karlovačke županije“ 29/08) do sada je zaprimljeno 22 zahtjeva fizičkih osoba. Za izradu i dopunu Urbanističkog plana uređenja naselja Jasenak - UPU 2 („Glasnik Karlovačke županije“ 08/12) do sada je zaprimljeno 3 zahtjeva fizičkih osoba. Za izradu i dopunu Urbanističkog plana uređenja jezera Sabljaci - UPU 8 („Glasnik Karlovačke županije“ 44/07) do sada je zaprimljeno 4 zahtjeva fizičkih osoba. Analizom zahtjeva za izradu izmjena i dopuna urbanističkih planova uređenja koji su na snazi utvrđeno je da su oni uglavnom vezani za prenamjenu zemljišta u stambenu namjenu (iz drugih namjena: mješovite, komunalno servisne, zelene i dr.), a zatim za korigiranje uvjeta gradnje na građevnim česticama.

Za ostale prostorne planove nisu zaprimljeni zahtjevi za njihovu izmjenu i dopunu, a prema zaprimljenim zahtjevima od pravnih osoba Poduzetnička zona Ogulin d.o.o. i Prva osnovna škola Ogulin već su izmijenjeni Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone Ogulin - UPU 6 („Glasnik Karlovačke županije“ 44/05 i 42/12) i Detaljni plan uređenja školsko sportskih sadržaja uz Prvu osnovnu školu („Glasnik Karlovačke županije“ 44/05 i 08/12). Detaljni plan uređenja HOC Bjelolasica na lokaciji Vrelo („Glasnik Karlovačke županije“ 21/98, 04/03 i 28/2004) je mijenjan sukladno zahtjevima HOC-a Bjelolasice d.o.o., a posljednje treće izmjene i dopune bile su vezane za novo rješenje centralnog objekta koji je izgorio. Zbog sve teže situacije u poslovanju HOC-a Bjelolasice d.o.o. odustalo se od namjeravanje gradnje. Izrada Detaljnog plana uređenja „DPU 6 – Sveti Petar“ je započela odlukom o izradi, međutim do danas nije završena njegova izrada dok se ne ispune preduvjeti koji vezani za izradu izmjenu i dopunu PPUG-a.


III. ZAKLJUČAK

Iz navedenih zahtjeva za izmjenu i dopunu prostornih planova evidentno je da je najveća potreba za izradom izmjena i dopuna PPUG-a, kao osnovnog dokumenta prostornog uređenja na području Grada Ogulina.

Kao što je prethodno navedeno, novim izmjenama i dopunama PPUG-a će se preispitati potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, odnosno izrada urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja jer novim Zakonom je, uz osnovni prostorni plan uređenja, omogućena izrada samo urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Također je omogućeno da donošenje urbanističkog plana nije obvezno ako su prostornim planom uređenja propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Financiranje izrade prostornih planova će se vršiti iz gradskog proračuna te drugih izvora sukladno Zakonu.

KLASA: 350-01/14-01/33
URBROJ: 2133/02-01/1-14-1
Ogulin, 08. prosinca 2014.

**GRADONAČELNIK**

Jure Turković, dipl. ing. građ.