

TOČKA 16.

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

PREDLAGATELJ: Jure Turković, gradonačelnik

IZVJESTITELJICA: Slavica Zubčić, pročelnica

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13), te članka 23. Statuta Grada Ogulina („Glasnik Karlovačke županije“ 25/09 i 12/13), Gradsko vijeće Grada Ogulina na 17. sjednici održanoj 18. prosinca 2015. godine donijelo je

ZAKLJUČAK

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

I.

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

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Karlovačke županije“.

KLASA: 023-01/15-01/
URBROJ: 2133/15-02-02-1
Ogulin,

**GRADSKO VIJEĆE
PREDSJEDNIK**

Milan Sabljak, dipl. ing. građ.



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

Izrade i donošenje novih planova kao i izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije rezultat su kontinuiranog procesa planiranja koje se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru.

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).

Prihvatanjem ovog Izvješća 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.

Prvo Izvješće temeljem prije navedenog članka Zakona dostavljeno je Gradskom vijeću Grada Ogulina 08. prosinca 2014. godine i bilo je prihvaćeno na sjednici koja je održana 19. prosinca 2014.

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.

23. lipnja 2015. godine sklopljen je Ugovor o izradi III. izmjena i dopuna PPUG-a Ogulina s tvrtkom Urban Design d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 12.

Tim „sveobuhvatnim“ izmjenama i dopunama PPUG-a koje će obuhvaćati usklađivanje PPUG-a sa novim Zakonom i ostalim u međuvremenu donesenim zakonima i propisima te prostornim planovima višeg ranga, Plan će biti u skladu s novim gospodarskim i razvojnim programima Grada Ogulina, sa zahtjevima pravnih i fizičkih osoba vezano za građevinska područja. Bit će preispitana potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, dijelova Plana koji su sporni u provođenju, razmatrat će se proširenja groblja i gradnja mrtvačnica na području Grada Ogulina, postojeće i buduće turističke, sportsko-rekreacijske, komunalne zone i farme, revidirat će se infrastrukturni sustavi, 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	Ugovorena izrada 23. lipnja 2015. g.

Od izrade osnovnog PPUG-a do danas je zaprimljeno 514 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 33 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. Značajno je spomenuti da zbog stečaja HOC-a Bjelolasica i prodaje njenih nekretnina dolazi do potreba novih investitora, a što će se uvažiti prilikom izrade III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ogulina.

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 su vezani za izradu izmjena i dopuna PPUG-a.

III. ZAKLJUČAK

Kao što je prethodno navedeno, nove izmjene i dopune PPUG-a preispitat će potrebu izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, odnosno izradu 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.

U tijeku je prikupljanje još nekih podloga za izradu Plana, razmatra se 514 pristiglih zahtjeva, obrađuju se dostavljeni zahtjevi - podaci, planske smjernice i propisani dokumenti od tijela i osoba određenih posebnim propisima (u skladu sa člankom 90., 97. i 101. Zakona).

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

KLASA: 350-01/15-01/12
URBROJ: 2133/02-01/1-15-1
Ogulin, 10. 12. 2015.



GRADONAČELNIK

Jure Turković, dipl. ing. građ.