



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

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 ove Stručne analize stvaraju se preduvjeti za daljnju izradu 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. Potreba za izradom novih ili izmijenjenih postojećih dokumenata prostornog uređenja ugrađena je i u Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje do 2014./2018. (GKŽ 10/2014).

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.

Izrada novih „sveobuhvatnih“ III izmjena i dopuna PPUG-a ugovorena je 23. lipnja 2015. i obuhvaća usklađivanje PPUG-a sa novim Zakonom i ostalim u međuvremenu donesenim zakonima i propisima te prostornim planovima višeg ranga, izmjene i dopune u skladu su s novim gospodarskim i razvojnim programima Grada Ogulina te u skladu sa zahtjevima pravnih i fizičkih osoba vezano za građevinska područja. Plan će

preispitati potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, razmotriti dijelove Plana koji su sporni u provođenju, razmatrati proširenja groblja i gradnju mrtvačnica na području Grada Ogulina, postojeće i buduće turističke, sportsko-rekreacijske, komunalne zone i farme, revidirat će infrastrukturne sustave, sustav gospodarenja otpadom i dr.

Nacrtr Plana je dostavljen od stručnog izrađivača, tvrtke Urban design d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 12 i u pripremi je javna rasprava na ovaj dokument koja bi se održala u siječnju 2017. i trajala 15 dana kako je Zakonom maksimalno predviđeno.

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 - Vitunj 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 Sabljaci - UPU 8	44/2007, 28/2016
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
III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ogulina	Odluka o izradi (GKŽ 09/2015)

Od izrade osnovnog PPUG-a do danas je zaprimljeno 541 zahtjev fizičkih i pravnih osoba vezanih za izmjenu građevinskog područja. 519 zahtjeva je obrađeno prilikom izrade nacrtu plana a sve ostale primjedbe koje su kasnije prispjele bit će razmatrane na javnoj raspravi.

Za izradu i dopunu Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin - UPU 1 („Glasnik Karlovačke županije“ 29/08) do sada je zaprimljeno 42 zahtjeva. Za izradu i dopunu Urbanističkog plana uređenja naselja Jasenak - UPU 2 („Glasnik Karlovačke županije“ 08/12) do sada je zaprimljeno 7 zahtjeva.

Za izradu i dopunu Urbanističkog plana uređenja Sabljaci - UPU 8 („Glasnik Karlovačke županije“ 44/07,28/16) nisu pristigli novi zahtjevi obzirom da su svi prijašnji obrađeni u nedavno usvojenim I. izmjenama i dopunama.

#

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, manjim dijelom u mješovitu. Često su primjedbe vezane za dosta široke koridore planiranih prometnica.

Izrada Detaljnog plana uređenja Sveti Petar, DPU 6 kao i izrada III. izmjena Detaljnog plana uređenja HOC Bjelolasica na lokaciji Vrelo započele su Odlukama o izradi. Obzirom da zbog brojnih razloga, aktivnosti na izradi tih planova nisu nastavljene, Odluke više nisu na snazi.

III. ZAKLJUČAK

Iz navedenih zahtjeva za izmjenu i dopunu prostornih planova evidentno je da je najveća potreba za izradom izmjena i dopuna UPU-a 1, plana prostornog uređenja na području središnjeg naselja Ogulin koji je od 2008. na snazi.

Nakon usvajanja III. izmjena i dopuna PPUG-a koji je i plan višega reda u odnosu na UPU 1, moći će se pristupiti predmetnim izmjenama. Puno se očekuje i od nove izmjere za područje katastarske općine Ogulin jer će njezinom realizacijom biti puno jednostavnije i brže rješavanje imovinskopravnih odnosa koji su često „kočnica“ u dobivanju potrebnih dozvola za zahvate u prostoru.

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

KLASA: 350-01/16-01/26

URBROJ: 2133/02-01/1-16-1

Ogulin, 08. prosinca 2016.

GRADONAČELNIK

Jure Turković, dipl. ing. građ.,v.r.
