



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD OGULIN
GRADONAČELNIK

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13 i 65/17), 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 i 65/17, 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 10/14).

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 2011. te u 2013. godini.

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.

Nakon provedene javne rasprave, napravljeno je izvješće o istoj i nakon izrade konačnog prijedloga plana, zatražena je suglasnost županijskog zavoda. Obzirom da je nadležni županijski zavod naveo niz primjedbi koje su se većinom odnosile na primjenu novog pravilnika o izradi planova kao i na formalni nedostatak plana koji je uglavnom već napravljen kao pročišćeni tekst i grafika osnovnog plana s izmjenama, a ne kao „samo“ III izmjene i dopune, odlučeno je da se provede ponovna javna rasprava.

Zbog odstupanja od utvrđenih rokova iz ugovora kao i zbog novih poteškoća u funkcioniranju ureda od strane izrađivača, potpisan je sporazumni raskid ugovora o izradi plana.

Obzirom da su sve jedinice lokalne samouprave na području Karlovačke županije dobile pismo namjere od županijskog zavoda da je opremljen i osposobljen u pogledu djelatnika i da može izrađivati Izvješća o stanju u prostoru kao i prostorne planove, zatražena je ponuda o nastavku izrade III. izmjena i dopuna PPUG-a Ogulina.

Dana 13.11.2017. godine sklopljen je Ugovor između Grada Ogulina i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije.

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) što će kroz ponovnu javnu raspravu biti revidirano iz razloga što izmjene Zakona više ne predviđaju izradu detaljnih planova nego samo urbanističkih planova uređenja kao i zbog novih spoznaja o potrebi izrade nekih planova.

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)
II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Ogulin – UPU 6	Odluka o izradi (GKŽ 35/2017)

Od izrade osnovnog PPUG-a do danas je zaprimljeno 556 zahtjeva fizičkih i pravnih osoba vezanih za izmjenu građevinskog područja, odnosno od zadnjeg izvješća primljeno je 15 novih zahtjeva.

Za izradu i dopunu Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin - UPU 1 („Glasnik Karlovačke županije“ 29/08) do sada je zaprimljeno 47 zahtjeva, odnosno od zadnjeg izvješća primljeno je 5 novih zahtjeva.

Za izradu i dopunu Urbanističkog plana uređenja naselja Jasenak - UPU 2 („Glasnik Karlovačke županije“ 08/12) do sada je zaprimljeno 9 zahtjeva, odnosno od zadnjeg izvješća primljena su 2 nova zahtjeva.

Za izradu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Ogulin - UPU 6 („Glasnik Karlovačke županije“ 44/2005, 42/2012), pristigao je jedan zahtjev Poduzetničke zone Ogulin, pa je donesena Odluka o izradi 30. Listopada 2017. godine.

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.

Novi investitori u Poduzetničkoj zoni Ogulin koja se nalazi u k.o. Otoku Oštarijskom: Bjelin i Reneteh imaju prijedloge izmjene sadašnjeg plana UPU-6 iz razloga što okrupnjavanjem predviđenih parcela za prodaju proizlaze i nove potrebe u organizaciji istih za djelatnosti kojima se ove tvrtke bave.

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, te napraviti II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Ogulin –UPU 6.

Nakon usvajanja III. izmjena i dopuna PPUG-a koji je i plan višega reda u odnosu na UPU 1 i UPU 6, moći će se pristupiti predmetnim izmjenama. Puno se očekuje i od nove izmjere za područje katastarske općine Ogulin koja je u tijeku 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: 350-01/17-01/209

URBROJ: 2133/02-01/1-17-1

Ogulin, 06. prosinca 2017.

**GRADONAČELNIK**
Dalibor Domitrović, ing.