



REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA KAMANJE**

---

**II. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE KAMANJE  
SA SMANJENIM SADRŽAJEM**

**Prijedlog plana**



ožujak 2019.

|  |   |
|--|---|
| Županija:<br><b>KARLOVAČKA</b>   | Općina:<br><b>KAMANJE</b>   |
| Naziv prostornog plana:<br><b>PRIJEDLOG PLANA II. IZMJENA I DOPUNA<br/>PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAMANJE<br/>SA SMANJENIM SADRŽAJEM</b>             |   |
| Odluka o izradi plana:<br>Glasnik Općine Kamanje 02/17   | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>Glasnik Općine Kamanje /19                 |
| Javna rasprava (datum objave):   | Javna rasprava održana:   |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br><br>M.P.  | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>DAMIR MATELJAN, prof.  |
| Suglasnosti na plan:   |   |
| Pravna osoba koja je izradila plan:<br><b>APE</b> d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb                                  |   |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:<br><br>M.P.  | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh.                                 |
| Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:   | SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.   |
| Stručni tim u izradi plana:<br>Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.<br>Nikša Božić, dipl.ing.arh.<br>Vlatka Žunec, mag.ing.arch.<br>Marijana Zlodre, mag.ing.arch. | Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.<br>Mate Ćurić, dipl.ing.građ.<br>Julika Bjelobaba, dipl.jur.    |
| Pečat predstavničkog tijela:<br><br>M.P.   | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>IVAN LUKUNIĆ, predsjednik Općinskog vijeća |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br><br>_____  | Pečat nadležnog tijela:<br><br>M.P.   |

II. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE KAMANJE SA SMANJENIM SADRŽAJEM

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.5.**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

# SAŽETAK ZA JAVNOST

## POLAZIŠTA

Prostorni plan uređenja Općine Kamanje izrađen je 2009. Godine („Glasnik Općine Kamanje“ br. 04/09), i od tada su izrađene jedne izmjene i dopune Plana („Glasnik Općine Kamanje“ br. 02/13) koje su bile "ciljane".

Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kamanje sa smanjenim sadržajem (PPUO Kamanje) navedeni su u *Odluci o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kamanje sa smanjenim sadržajem* koja je objavljena je u Glasniku Općine Kamanje br. 02/17.

U Odluci su navedeni sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

- Usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju.
- Usklađenje s Izmjenama i dopunama prostornog plana Karlovačke županije.
- Analiza i izmjene prikaza građevinskih područja u odnosu na podjelu građevinskog područja na izgrađeni i neizgrađeni dio te uređeni i neuređeni dio, a sukladno stvarnom stanju na terenu prikazanom na službenoj državnoj digitalnoj ortofoto karti – DOF.
- Preoblikovanje dijelova građevinskih područja naselja (proširenje građevinskih područja, brisanje određenih izdvojenih građevinskih područja van naselja ili dijelova tih područja za koja se pokazalo da ne postoji mogućnost ili zanimanje za njihovo uređenje), odnosno noveliranje i provjere pojedinih planskih rješenja s novim potrebama i promjenama stanja u prostoru radi omogućavanja gospodarskog i socijalnog razvoja prema zahtjevima korisnika prostora.
- Uklanjanje uočenih nelogičnosti i grešaka koje utječu na provedbu prostornog plana.
- Ažuriranje naziva i navoda koji su se promijenili od donošenja prostornog plana.

## OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PPUO

Grafički dio važećeg PPUO dovršen je 2009. godine na tada dostupnim kartografskim podlogama. Kao podloga za prikaz građevinskih područja naselja koristile su se skenirane katastarske karte.

Obzirom da su u međuvremenu izrađene potpuno nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune PPUO Kamanje. Ovo će omogućiti i izbjegavanje tehničkih pogrešaka te znatno pojednostavniti provedbu plana.

U razdoblju od usvajanja Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kamanje pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih i pravnih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

## USKLAĐENJA PLANA

Izmjenama i dopunama izvršena su usklađenja plana sa sljedećim planovima i smjernicama:

- Prostorni plan Karlovačke županije („Službeni glasnik Karlovačke županije“ 26/01, 33/01, 36/08, 56/13, 7/14 i 50b/14, 8a/17)
- Podaci o pravnom statusu kulturnih dobara na području Općine Kamanje, Registar Ministarstva kulture;
- Prikaz šuma u vlasništvu Hrvatskih šuma;
- Trase postojećih javnih i nerazvrstanih cesta;
- Ostali podaci dostupni u informacijskom sustavu.

## ZAHTJEVI PRAVNIH I FIZIČKIH OSOBA

Nositelj izrade Plana prikupio je zahtjeve pravnih i fizičkih osoba za izmjene i dopune građevinskih područja naselja koji su djelomično prihvaćeni zbog ograničenja proizišlih i Zakona o prostornom uređenju i uvjete iz Prostornog plana Karlovačke županije, dok se preostali zahtjevi (od strane Općine) odnose na područja od interesa za Općinu.

Provjerom analizom dostavljenih podataka i podataka o ozakonjenju bespravne gradnje koji su dostupni na informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU), građevinsko područje prošireno je na katastarske čestice ili dio katastarske čestice ozakonjenih zgrada koje zadovoljavaju prostorno-planske kriterije za proširenje građevinskog područja.

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA (IZMJENA I DOPUNA PLANA)

### OBRAZLOŽENJE IZMJENA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima su prikazana građevinska područja naselja,
- razloga za izradu Izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi Plana,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela),
- prijedloga za izmjene plana koji su pristigli od fizičkih i pravnih osoba,
- proširenja građevinskog područja na ozakonjene zgrade prema posebnom propisu - Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

### OBRAZLOŽENJE IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU (ODREDBAMA ZA PROVEDBU) PLANA

Odredbe za provođenje izmijenjene su u slijedećem:

- Građevinska područja određena su kao:
  - c) **izgrađeni dijelovi** građevinskog područja naselja,
  - d) **neizgrađeni dijelovi** građevinskog područja naselja i to:
    - neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja za koje je utvrđen obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a),
    - izdvojeni su neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je propisana detaljnost UPU-a;
- Popis građevine od važnosti za R. Hrvatsku i Karlovačku županiju usklađen je s planovima višeg reda i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14);
- Utvrđeni su uvjeti za izgradnju na područjima za koje je propisana detaljnost UPU-a;
- Odredbe za provedbu usklađene su sa Zakonom o prostornom uređenju u dijelu terminologije;
- Dodani su pojmovi etaža, odnosno visina građevine;
- Izmijenjene su odredbe za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina unutar građevinskog područja naselja u skladu sa važećom zakonskom regulativom;
- Dopunjene su odredbe za izgradnju građevina javne i društvene namjene;
- Definirani su uvjeti za izgradnju građevina sporta i rekreacije u naselju;

- Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Orljakovo – Reštovo planirana je izgradnja i smještaj reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad sukladno posebnim propisima. Izgradnja i smještaj reciklažnog dvorišta moguća je i unutar zone Kamanje;
- Omogućena je izgradnja gospodarsko-stambenih građevina izvana naselja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju;
- Omogućena je izgradnja potkrovlja kod klijeti;
- Prometna mreža dopunjena je sukladno uvjetima Hrvatskih željeznica i Hrvatskih ceste te Odluci o razvrstavanju;
- Elektroničke komunikacije su dopunjene u skladu sa dostavljenim podacima;
- Elektroenergetska mreža je usklađena sa zahtjevima HEP ODS;
- Ekološka mreža je usklađena sa Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15);
- Popis kulturnih dobara je usklađen sa Registrom spomenika kulture;
- Obveza izrade detaljnijih planova uređenja usklađena je sa Zakonom o prostornom uređenju.

### ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

| Red. broj | Naziv općine<br><b>OPĆINA KAMANJE</b>                             | Oznaka        | Ukupno ha | % od površine županije | stan/ha<br>ha/stan* |             |
|-----------|---|---------------|-----------|------------------------|---------------------|-------------|
| 1.0.      | <b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>           |               |           |                        |                     |             |
| 1.1.      | Građevinska područja  | ukupno        | GP        | 95,6290                | 0,03                | 9,44        |
|           | izgrađeni dio GP pretežito stambene namjene                       | ukupno        |           | 81,7300                |                     |             |
|           | neizgrađeni dio (planirano proširenje) pretežito stambene namjene |               |           | 11,1018                |                     |             |
|           | mješovita namjena   |               |           | 0,8884                 |                     |             |
|           | sportsko-rekreacijska namjena                                     |               |           | 0,5400                 |                     |             |
|           | javna i društvena namjena   |               |           | 1,3688                 |                     |             |
| 1.2.      | Izgrađene strukture van građevinskog područja                     | ukupno        |           | 32,8446                | 0,01                | 27,49       |
|           | gospodarska - proizvodna  |               | I         | 7,4621                 |                     |             |
|           | gospodarska - poslovna  |               | K         | 1,4191                 |                     |             |
|           | javna i društvena namjena   |               | D         | 0,0811                 |                     |             |
|           | ugostiteljsko - turistička namjena                                |               | T         | 7,6496                 |                     |             |
|           | športsko - rekreacijska namjena                                   |               | R         | 16,2327                |                     |             |
| 1.3.      | Poljoprivredne površine   | ukupno        | P         | 396,0365               | 0,11 *              | 0,44        |
|           | osobito vrijedno obradivo tlo                                     |               | P1        | 16,2327                |                     |             |
|           | ostala obradiva tla   |               | P3        | 379,8038               |                     |             |
| 1.4.      | Šumske površine   | ukupno        | Š         | 746,7944               | 0,20 *              | 0,83        |
|           | - gospodarske šume  |               |           | 746,7944               |                     |             |
| 1.5.      | Ostale poljoprivredne i šumske površine                           | ukupno        | PŠ        | 181,4827               | 0,05 *              | 0,20        |
| 1.6.      | Vodene površine   | ukupno        | V         | 10,0000                | 0,00 *              | 0,01        |
|           | - vodotoci  |               |           | 10,0000                |                     |             |
| 1.7.      | Ostale površine   | ukupno        |           | 1,2728                 | 0,00 *              | 0,00        |
|           | - groblje   |               | G         | 1,2728                 |                     |             |
|           | <b>općina</b>   | <b>ukupno</b> |           | <b>1464,06</b>         | <b>0,40 *</b>       | <b>1,62</b> |