

**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA KAMANJE
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-XX/22-XX/XX
UR.BROJ: 2133/22-XX-22-XXXX
Kamanje, XX.XX.2022. godine

N A C R T

Na osnovu članka 109. st. 4. i 198. st. 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kamanje sa smanjenim sadržajem (Glasnik općine Kamanje br. 5/21.) te članka XX. Statuta Općine Kamanje, (Glasnik općine Kamanje br. 01/21) Općinsko vijeće Općine Kamanje na svojoj XX. sjednici održanoj dana XX.XX.2022. godine, donosi

**ODLUKU
o donošenju III. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Kamanje sa smanjenim sadržajem**

I. OPĆE ODREDBE

Članak I.

Donose se **III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kamanje sa smanjenim sadržajem** (Glasnik Općine Kamanje 04/09, 02/13, 01/22-ispravak), a koje je izradila Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, kao stručni izrađivač III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kamanje (dalje Izmjene Plana).

Članak II.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat „**III. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Kamanje sa smanjenim sadržajem**“, a koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO

A.I. Obrazloženje

A.II. Odredbe za provedbu

B. GRAFIČKI PRIKAZI

1.	Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje	1:25.000
2A.	Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet	1:25.000
2B.	Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i elektroničke komunikacije	1:25.000
2C.	Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada	1:25.000
3A.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25.000
3B.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3C.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	
	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000

4A. Građevinska područja naselja - k.o. Ozaljski Brlog / Orljakovo	1:5.000
4B. Građevinska područja naselja -k.o. Ozaljski Brlog / Reštovo i Ozaljski Brlog	1:5.000
4C. Građevinska područja naselja - k.o. Police Pirišće i k.o. Bratovanci / Kamanje, Mali Vrh Kamanjski, Veliki Vrh Kamanjski i Preseka Ozaljska	1:5.000
C. OBVEZNI PRILOZI	

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

U članku 9. stavku 1. na kraju točke E/ dodaje se točka F/ koja glasi:

"F/ Energetske građevine

- dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu“

Članak 2.

U članku 37. stavak 2., iza teksta „prema toj međi“ briše se točka i dodaje tekst:

"i kada se radi o rekonstrukciji i dogradnji postojećih građevina čije su udaljenosti od susjedni međa manje od propisanih.“

Članak 3.

U članku 54. stavku 3. riječ "parcela" mijenja se s tekстом "građevna čestica" u svakom broju i padežu.

Članak 4.

U članku 8. stavak 1. alineja 6, tekst „37.“ mijenja se tekстом „36.“.

Članak 5.

U članku 65. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Neposrednom provedbom ovog plana dozvoljava se izgradnja, rekonstrukcija i uređenje prostora unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Vrlovka1 i Vrlovka 2 prema sljedećim uvjetima provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja:

1. Oblik i veličina građevne čestice odnosno obuhvat zahvata u prostoru

- lokacija zahvata označena je na kartografskom prikazu građevinskog područja
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

- moguća je izgradnja interpretacijskog centra, etno sela te kampa, uz koje je na istoj parceli moguća izgradnja pratećih sportsko rekreacijskih, zabavnih, trgovačkih i drugih manjih uslužnih sadržaja,

- kao samostalne građevine, moguće je izgradnja javnih parkirališta, javnih zelenih površina, postava urbane opreme te gradnja svih vrsta prometne i komunalne infrastrukture
- na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu uporabnu cjelinu
- izgrađenost građevne čestice zgradama može iznositi najviše 30%, a najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno
- minimalni uvjeti izgradnje smještajnih jedinica kao i ostalih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene kamp određene su posebnim propisom za odgovarajuću vrstu i kategoriju kampa
- najveći broj etaža osnovne građevine interpretacijskog centra i osnovne građevine iznosi 3 etaže, Po/S+P+1+Pk (podrum/suteren+prizemlje+1 kat + potkrovlje)
- najveća dopuštena visina zgrada za potrebe smještaja iznosi 2 etaže, odnosno P+Pk (prizemlje+potkrovlje)
- pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao jednoetažne, bez mogućnosti izvedbe podruma ili potkrovlja

3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru

- građevine se smještaju kao samostojeće
- minimalna udaljenost zgrada od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- minimalna udaljenost zgrada od međa građevne čestice iznosi najmanje 1/2 visine zgrade ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m
- minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost od susjednih građevina, osim za dijelove građevina koji zbog svoje funkcije zahtijevaju veću visinu jednaka je visini više građevine, odnosno minimalno 6,0 m
- kod određivanja međusobne udaljenosti građevina treba voditi računa o požarnom opterećenju, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrada

- zgrade treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja te uz primjenu suvremenih tehnologija građenja, uz uvažavanje uvjeta iz čl. 22. do 30. ovih Odredbi.
- zone Vrlovka1 i Vrlovka2 sa svim svojim građevinama trebaju činiti usklađenu oblikovnu cjelinu svih svojih dijelova (prirodno i antropogeno okruženje, građevine i zgrade te hortikulturno uređenje zone)

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad unutar obuhvata zona mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti u skladu i na način određen važećim propisima

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina

- kod gradnje građevina te uređenja zaštitnih zelenih i prometnih površina treba ih projektirati i izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina
- sav neizgrađeni prostor građevne čestice zadržati ili urediti kao prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno kao prirodni teren

- pristupne i interne cestovne prometne površine projektirati u širini od 3,5 m za jednosmjerni i 6,0 m za dvosmjerni promet, a uz pristupne cestovne prometnice treba projektirati barem jedan pločnik širine 1,5 m
- cestovne prometnice urediti sa završnim asfaltnim slojem
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno odredbama ovog Plana

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu najmanje širine kolnika 3,5 m
- prometne površine potrebno je projektirati na način da zadovolje potrebe zaštite od požara u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe
- zgrade na građevnoj čestici, sukladno potrebama i mjesnim mogućnostima, moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu a sukladno važećim propisima, odredbama ovog Plana te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela
- na građevnoj čestiti potrebno je osigurati protupožarnu hidrantsku mrežu sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda
- sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent
- do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda
- krovnu odvodnju potrebno je prikupiti i odvesti do upojnih bunara u zelene površine
- odvodnju vode sa parkirališta koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja
- na parceli je potrebno urediti prostor za smještaj kontejnera i spremnika za odvojeno sakupljanje svih vrsta otpada koji se prikupljaju sukladno Odluci o pružanju javne usluge skupljanja komunalnog otpada na području Općine Kamanje

8. Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- tijekom izgradnje i korištenja površina potrebno je primjenjivati i osigurati sve mjere zaštite prirode i okoliša sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja gradnje, zaštite okoliša i njegovih sastavnica, zaštite prirode, zaštite od požara i zaštite na radu
- projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom iz područja zaštite od požara, pravilima struke i tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedlozima tehničkih i organizacijskih mjera iz važeće Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Ogulina, važećim Planom zaštite od požara Grada Ogulina
- sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i kulturnih dobara u katastrofama i većim nesrećama treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom te važećom Procjenom ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije Općine Kamanje te Plana zaštite od požara Općine Kamanje

9. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru

- provedba zahvata u prostoru može se planirati uz fazno uređenje i stavljanje u funkciju.“

Članak 6.

U članku 71. stavku 1., na kraju se dodaje nova alineja koja glasi:

"- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj, kapaciteta do 30 gostiju“.

U članku 71., iza stavka 4., dodaje se stavak 5, koji glasi:

„(5) zahvati u prostoru za robinzonski smještaj ne mogu planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.“

Članak 7.

U članku 105. stavku 2. nakraju stavka briše se točka, stavlja zarez i dodaje tekst "a zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor."

Članak 8.

U članku 108. stavku 2., na kraju stavka, iza točke, dodaje se tekst koji glasi:

"Međunarodno, magistralno, i međumjesno povezivanje vršiti u koridorima prometnica ili željezničkih pruga, a iznimno može i izvan tih koridora, kada se radi o bitnom skraćivanju trase. U gradovima i naseljima gradskog obilježja preporuča se voditi elektroničke komunikacije podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a za ostala naselja podzemno ili nadzemno u koridorima druge infrastrukture ili u zoni zelenih površina."

Članak 9.

U članku 141. stavak 2. briše se.

Članak 10.

U članku 146., stavak 1. brišu se slijedeće točke:

2. Urbanistički plan uređenja radne zone Kamanje,
3. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističke zone Vrlovka,
4. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističke zone Preseka Ozaljska,
6. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Jašik,
7. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Kamanje,
8. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone Kamanje,
9. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Orljakovo,

Članak 11.

U članku 149. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Iznimno od st. 1 ovog članka, za postojeće građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i za svaku drugu građevinu koja je prema Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu izjednačena sa takovom građevinom, a koja ovim Planom nije planirana u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja druge namjene, iste se mogu rekonstruirati, dograđivati i na njihovoj građevnoj čestici dopuštena je izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina prema uvjetima za izgradnju unutar građevinskog područja naselja stambene namjene.“

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak III.

Ova Izmjena Plana izrađena je u šest (6) izvornika (elaborata) na papiru, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Kamanje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kamanje.

Ovjereni izvornici elaborata Izmjena Plana na papiru sa pripadajućim zapisom u elektroničkom obliku (*.doc, *.DWG i *.pdf) na DVD-u čuvaju se u:

- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine - 2 primjerka
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije - 1 primjerak
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo – 2 primjerka
- pismohrani Općine Kamanje - 1 primjerak.

Članak IV.

Uvid u Plan može se obaviti u Upravnom odjelu za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ured u Ozlju, u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Kamanje i na službenoj mrežnoj stranici Općine Kamanje.

Članak V.

Ova Odluka o donošenju Izmjena Plana objavit će se u Glasniku Općine Kamanje.

Grafički dijelovi Izmjena Plana i obvezni prilozi iz Članka II. ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak VI.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Glasniku Općine Kamanje“.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Glasniku Općine Kamanje”.

**Predsjednik Općinskog vijeća
Ivan Lukunić**