



**KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAMANJE**

**PROSTORNI PLAN
UREĐENJA OPĆINE
KAMANJE**

IZMJENE I DOPUNE

SAŽETAK ZA JAVNOST

UrbanLab d.o.o., Karlovac

Karlovac, 2025./2026.

Izrada Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kamanje (dalje u tekstu: **izmjena i dopuna Plana**) utvrđena je Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kamanje (Službeni glasnik Općine Kamanje, 07/24) (dalje u tekstu: **Odluka o izradi**).

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-03/24-02/54, URBROJ: 2133-07-01/01-24-02 od 06.11.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša.

Isto tako, po zaprimanju dodatnih inicijativa za uvrštenjem u izmjene i dopune Plana, Jedinstveni upravni odjel Općine Kamanje zatražio je mišljenje o potrebi ponavljanja postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja izmjena i dopuna Plana. Mišljenje je izdano sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-03/25-02/41, URBROJ: 2133-07-01/09-25-02 od 16.12.2025., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A_ usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
 - usklađenje s Pravilnikom koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine, te posljednjim izmjenama i dopunama Zakona, a kojim je propisana obveza vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav ePlanovi čime se stvaraju prostorni planovi „nove generacije“. Na taj način će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornih planova, ali i potaknuti smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima
2. usklađenje s planom više razine
 - potrebno je provjeriti da li postoji potreba za usklađenjem s važećim Prostornim planom Karlovačke županije, te ovisno o tome provesti usklađenje s istim
3. usklađenje s planom šireg područja iste razine
 - nije primjenjivo

B_ određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Općina Kamanje je od zadnje izmjene i dopune Plana iz 2022. godine zaprimila zahtjeve fizičkih i pravnih osoba za izmjenom i dopunom Plana na cijelom teritoriju Općine te isti predstavljaju osnovni razlog pokretanja postupka izmjene i dopune Plana
 - na temelju analize postojeće izgrađenosti i potrebe za daljnjim razvojem izvršiti će se redefiniranje građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 - u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama, mišljenjima, prijedlozima, primjedbama odnosno propisanim dokumentima koje dostave nadležna javnopravna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, izvršiti će se provjera te po potrebi korekcija cjelokupne infrastrukturne mreže
 - izvršiti će se analiza i po potrebi redefiniranje i usklađenje prostorno planskih parametara i postavki propisanih u odredbama za provođenje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i na površinama izvan građevinskog područja, u skladu sa stvarnim stanjem i planiranim potrebama (osobito onih zbog kojih dolazi do problema u realizaciji pojedinih zahvata)
-

- po potrebi ispravak drugih grešaka i utvrđenih neusklađenosti.

Obrazloženje transformacije

Važeći Plan usklađen je s Prostornim planom Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije, broj 26/01, 33/01 - ispravak, 36/08 – pročišćeni tekst, 56/13, 07/14 - ispravak, 50b/14, 6c/17, 29c/17 - pročišćeni tekst, 8a/18, 19/18 – pročišćeni tekst, 57c/22, 10/23 – pročišćeni tekst, 29/25).

U skladu s Zakonom izvršena je transformacija planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

U postupku transformacije ne mijenjaju se stručna rješenja (grafički dio) niti odredbe za provedbu (tekstualni dio) Plana već se ista prilagođavaju temama propisanim Pravilnikom.

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisuju se za sve zahvate u prostoru koji su određeni za neposrednu provedbu ovim Planom (u grafičkom dijelu Plana određivanjem područja pravila provedbe i u odredbama za provedbu upisom teksta)

Obrazloženje transformacije tekstualnog dijela prikazano je označavanjem (bojom) odredbi za provedbu (pročišćeni tekst) važećeg Plana na sljedeći način:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe / smjernica za planiranje / infrastruktura / posebne mjere / ostale odredbe

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA / NE TRANSFORMIRA SE: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana / regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

BRIŠE SE

Obrazloženje transformiranog plana

Plan sadrži podjelu prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena – upravna (D1)
- Javna i društvena namjena – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena – vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža (R7)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).

Na području Općine Kamanje na snazi je:

- Urbanistički plan uređenja groblja u Kamanju (Službeni glasnik Općine Kamanje 4/25)

Na području Općine Kamanje propisana je obveza izrade:

- Urbanističkog plana uređenja kupalište Petrinjski kut
- Urbanističkog plana uređenja Euro bike Šelibajki.

Planom su propisane smjernice i osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske građevine i to za:

- cestovni promet
 - željeznički promet
 - zračni promet (helidrom)
 - elektroničku komunikacijsku mrežu
 - elektroenergetiku
 - vodoopskrbu i drugo korištenje voda
-

- otpadne i oborinske vode.

Obrazloženje izmjene i dopune Plana

Sukladno zahtjevu HAKOM iz točke 1.4. ovog Obrazloženja:

- provedbene odredbe u poglavlju 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža dopunjene su tekstem koji glasi:

Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone potrebno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije (KK) do najbliže točke konekcije s postojećom. (članak 53., stavak 4.)

Glavnu trasu novo planirane kabelske kanalizacije (KK) treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih EK stupova. (članak 53., stavak 5.)

Budući se postavljanje i gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži na samostojećim antenskim stupovima vrši prema odredbama Prostornog plana uređenja Karlovačke županije, brišu se odredbe:

„Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno odredbama posebnih propisa za tu vrstu građevine.

U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće (legalno izgrađene) antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa ali unutar zone od 100 m u polumjeru od postojećeg antenskog stupa. Po izgradnji novog antenskog stupa pored postojećeg, stari antenski stup može se zadržati do kraja svog tehničkog vijeka trajanja, nakon čega neće biti omogućena njegova rekonstrukcija niti zamjena, već će se oprema morati preseliti na susjedni, novoizgrađeni antenski stup, a stari stup ukloniti te prostor sanirati.

Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetske, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u vodozaštitnim područjima vodocrpilišta I. i II. zona te poljoprivrednim površinama označenim kao P1 i P2.

Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu, do donošenja mjera zaštite, na vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza, arheološkim područjima i lokalitetima te u povijesnim graditeljskim cjelinama.

Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.“ (članak 108.a, stavci 3-9 važećeg PPUO)

„...javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B)...“ (članak 108.a, stavak 13, alineja 4 važećeg PPUO)

U suradnji s Općinom Kamanje brisana je odredba (ili dio odredbe):

„Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.“

(članak 23. stavak 1. važećeg PPUO)

„Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.“

(članak 23. stavak 3. važećeg PPUO)

„Krovišta moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 35° i 45°. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.“

(članak 27. stavak 1. važećeg PPUO) i

„U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja u urbaniziranom području, općinskom središtu, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.“

(članak 27. stavak 4. važećeg PPUO)

„Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja.“

(članak 29. stavak 1. važećeg PPUO)

s napomenom da se za pravilo provedbe S5-1 primjenjuje odredba iz članka 48. stavka 1., odnosno članka 54. stavka 1. važećeg PPUO, a koja glasi:

„Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.“

„položaj sljemena krova mora biti usporedan sa dužom stranom građevine“

(članak 46. stavak 1. alineja 9. važećeg PPUO)

„i tradicijskim načelima gradnje“

(članak 46. stavak 1. alineja 10 (dio). važećeg PPUO)

Sukladno pristiglim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba, te nakon izvršene analize izvršena je korekcija građevinskog područja.
