



REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA KAMANJE**

---

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

**Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu**



travanj 2019.

Županija: <b>KARLOVAČKA</b>	Općina: <b>KAMANJE</b>
Naziv prostornog plana: <b>PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAMANJE SA SMANJENIM SADRŽAJEM</b>	
Odluka o izradi plana: Glasnik Općine Kamanje 02/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Glasnik Općine Kamanje /19
Javna rasprava (datum objave): 15. ožujka 2019. Ponovna javna rasprava(datum objave):	Javna rasprava održana:  Ponovna javna rasprava održana:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  <b>M.P.</b>	Odgovorna osoba:  <b>DAMIR MATELJAN, prof.</b>
Suglasnosti na plan:	
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>APE</b> d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  <b>M.P.</b>	Odgovorna osoba:  <b>MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh.</b>
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:  <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Marijana Zlodre, mag.ing.arch. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh. Mate Ćurić, dipl.ing.građ. Julika Bjelobaba, dipl.jur.	
Pečat predstavničkog tijela:  <b>M.P.</b>	Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>IVAN LUKUNIĆ, predsjednik Općinskog vijeća</b>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____	Pečat nadležnog tijela:  <b>M.P.</b>

## SADRŽAJ

### I. OSNOVNI DIO PLANA

---

#### I.1. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVEDBU

#### I.2. GRAFIČKI DIO PLANA

KARTOGRAFSKI 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 - Vodonogospodarski sustav i odlaganje otpada	
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

#### I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

### II. PRILOZI PLANA

---

#### II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA NA KOJE SE ODNOSI SADRŽAJ PLANA

#### II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

#### II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

#### II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA\*

#### II.5. SAŽETCI ZA JAVNOST

\* nije priloženo u prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu

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

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.5.**

**SAŽETCI ZA JAVNOST**

# SAŽETAK ZA JAVNOST

## PONOVNA JAVNA RASPRAVA

### 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 (Glasnik Karlovačke županije 26/01, 33/01 – ispravak, 36/08 – pročišćeni tekst, 56/13, 7/14 – ispravak, 50b/14, 6c/17, 29c/17 – pročišćeni tekst, 8a/18, 19/18 – pročišćeni tekst)
- 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.

Načelnik Općine Kamanje donio je 15. ožujka 2019. god. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Plana za javnu raspravu te objavio javnu raspravu o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kamanje sa smanjenim sadržajem koja je održana od 25. ožujka 2019. godine do 08. travnja 2019..

U roku do zaključivanja javne rasprave pristiglo je 9 očitovanja, od kojih 6 nisu imala primjedbi, 2 koja su prihvaćena te 1 koje je djelomično prihvaćeno. U roku do zaključivanja javne rasprave pristigla su i 3 zahtjeva građana od kojih je 1 prihvaćen, 1 djelomično prihvaćen i 1 nije prihvaćen.

S obzirom na prihvaćene primjedbe Plan se upućuje na ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona.

## **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:
  - e) **izgrađeni dijelovi** građevinskog područja naselja,
  - f) **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 <b>OPĆINA KAMANJE</b>	Oznaka	Ukupno ha	% od površine županije	stan/ha ha/stan*	
1.0.	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>					
1.1.	Građevinska područja	ukupno	GP	95,4558	0,03	9,46
	izgrađeni dio GP pretežito stambene namjene	ukupno		81,7300		
	neizgrađeni dio (planirano proširenje) pretežito stambene namjene			10,9286		
	mješovita namjena			0,8884		
	sportsko-rekreacijska namjena			0,5400		
	javna i društvena namjena			1,3688		
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	ukupno		32,8450	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	7,6500		
	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	181,6555	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>