CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade plana:
OPĆINA JOSIPDOL
UPRAVNI ODJEL ZA OPĆE POSLOVE,
KOMUNALNI SUSTAV I EU FONDOVE

IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JOSIPDOL

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Općinsko vijeće Općine Josipdol donijelo je 3. prosinca 2024. godine Odluku o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Josipdol (Službeni glasnik Općine Josipdol broj 11/24). Odlukom su utvrđeni obuhvat i razlozi izrade Plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, javnopravna tijela koja sudjeluju u postupku, rokovi i izvori financiranja.

Na temelju mišljenja nadležnog upravnog tijela Karlovačke županije provedena je ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, u okviru koje je utvrđeno da za predmetne izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti stratešku procjenu te da su prihvatljive za ekološku mrežu.

Nakon provedbe zakonom propisane procedure, IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Josipdol donosi Općinsko vijeće Općine Josipdol.

OBRAZLOŽENJE

Razlozi za izradu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Josipdol proizlaze iz potrebe usklađenja Plana s važećim zakonskim i podzakonskim propisima, osobito Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima te Prostornim planom Karlovačke županije kao planom više razine. Izmjene se temelje na analizi postojećeg stanja u prostoru, razvojnim potrebama Općine, stručnim podlogama, zaprimljenim inicijativama te zahtjevima javnopravnih tijela.

U postupku izrade preispitana su postojeća prostorna rješenja radi njihova usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru, zakonskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine. Planom se predviđa revizija građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, mogućnost njihova proširenja ili supstitucije u skladu sa zakonskim odredbama i prostornim planovima više razine, kao i preispitivanje mogućnosti planiranja novih zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i drugih namjena, sukladno zakonskim uvjetima, planskim smjernicama i prostornim mogućnostima. Također se provodi revizija granica urbanističkih planova uređenja, koridora prometne i komunalne infrastrukture te potrebne izmjene Odredbi za provedbu Plana.

1. Usklađenje sa Prostornim planom Karlovačke županije

Ovim izmjenama i dopunama provedeno je usklađenje s važećim Prostornim planom Karlovačke županije ("Glasnik Karlovačke županije" broj 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, 57c/22, 10/23-pročišćeni tekst, 29/25 i 44c/25-pročišćeni tekst), osobito u dijelu prometne i energetske infrastrukture, gospodarskog razvoja te uvjeta korištenja i zaštite prostora..

Najznačajnija usklađenja odnose se na:

- **Istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda** - ugrađene su odredbe kojima se omogućuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika na istražnom prostoru Dinaridi-13 (DI-13) te istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda za energetske svrhe, sukladno planu više razine i posebnim propisima.
- **Sunčanu elektranu SE Oštarije** - u Plan je uvrštena planirana sunčana elektrana regionalnog značaja, uz usklađenje kartografskih prikaza i uvjeta njezine realizacije.
- **Terminal kombiniranog prijevoza -** usklađenjem s Pravilnikom o prostornim planovima i Prostornim planom Karlovačke županije, za potencijalnu lokaciju terminala, odnosno robno-transportnog središta regionalnog značaja, određena je namjena PPŽ (površina određena Prostornim planom Karlovačke županije). Konačna lokacija, prostorni obuhvat i uvjeti realizacije utvrdit će se kroz Prostorni plan Karlovačke županije, nakon provedbe potrebnih stručnih i prostornih istraživanja..
- **Cestovni promet** - usklađene su trase planirane brze ceste Popovača – Sisak – Glina – Ogulin, obilaznice grada Ogulina i planirane državne ceste koja povezuje DC23 i DC42.
- **Sustav veza** - uvršten je radijski koridor Mirkovica – Lička Plješivica.

Dopunjene su i odredbe o uvjetima gradnje sunčanih elektrana, uključujući mogućnost smještaja baterijskih spremnika električne energije, gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene za seoski turizam i turizam nevezan uz poljoprivrednu proizvodnju na posjedima površine 2 ha i više te gradnje građevina i postrojenja za korištenje geotermalnih voda u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

2. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

Tijekom izrade Plana provedeno je usklađivanje s podacima, zahtjevima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela te ažuriranje podataka iz službenih evidencija i drugih relevantnih izvora.

Namjena prostora

Usklađeni su prikazi šumskog i poljoprivrednog zemljišta s Prostornim planom Karlovačke županije, podacima Hrvatskih šuma i stvarnim stanjem na terenu. Sukladno utvrđenom načinu korištenja zemljišta i podacima Hrvatskih šuma, pojedine površine prethodno planirane kao vrijedno i osobito vrijedno poljoprivredno zemljište prenamijenjene su u šumsko zemljište državnog značaja.

Prometna i komunalna infrastruktura

Ažurirani su podaci o postojećoj željezničkoj infrastrukturi, uključujući pruge, kolodvore i prijelaze, te su Planom obuhvaćena nova tehnička rješenja planirane nizinske željezničke pruge na dionici Skradnik – Krasica – Tijani i pripadajućih izmještenih cestovnih prometnica.

Usklađeni su i podaci o elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi, plinovodima, dalekovodima i vodoopskrbnim sustavima. Iz Plana je uklonjen magistralni plinovod koji više nije predviđen planovima više razine. Dopunjeni su i uvjeti korištenja prostora uz autocestu, osobito u pogledu sigurnosti prometa, ograničenja gradnje, reklamnih sadržaja, odvodnje i zaštite od buke.

Zaštita prirodne i kulturne baštine

Planski prikazi zaštite prirode usklađeni su s aktualnim stanjem zaštićenih područja na području rijeke Mrežnice, pri čemu su iz prikaza uklonjena područja koja se nalaze izvan administrativnih granica Općine Josipdol.

U području zaštite kulturne baštine zadržana je postojeća konzervatorska podloga, uz korištenje podataka iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Vode i zaštita izvorišta

Ažurirani su podaci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uključujući IV. zone izvorišta Vrelo, Zagorska Mrežnica i Kosanović vrelo te III. zonu izvorišta Mrežnica, uz odgovarajuće usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

Obnovljivi izvori energije i energetska učinkovitost

Dopunjeni su uvjeti za korištenje obnovljivih izvora energije, osobito sunčeve energije. Omogućeno je planiranje sunčane elektrane regionalnog značaja na području Oštarija, instalirane snage do 20 MW, uz mogućnost veće snage sukladno posebnim propisima, kao i manjih sunčanih elektrana instalirane snage manje od 10 MW unutar izdvojenih građevinskih područja proizvodne namjene izvan naselja, s pripadajućom infrastrukturom i mogućnošću smještaja baterijskih spremnika energije.

Omogućeno je i postavljanje fotonaponskih panela za vlastite potrebe na građevnim česticama, parkirališnim nadstrešnicama i krovovima građevina, uz poštivanje uvjeta zaštite prirodne i kulturne baštine. Dodatno su utvrđene smjernice za povećanje energetske učinkovitosti, poboljšanje energetskih svojstava zgrada i primjenu niskoenergetskih i pasivnih standarda gradnje.

3. Korekcija građevinskih područja i namjene prostora sukladno pristiglim inicijativama

Tijekom izrade Plana razmotrene su inicijative građana i pravnih osoba za proširenje građevinskih područja naselja. Prihvaćene su inicijative ocijenjene opravdanima i usklađenima sa zakonskim propisima i Prostornim planom Karlovačke županije, kojima se omogućuje zadovoljavanje stambenih i drugih potreba stanovništva.

Na temelju prihvaćenih inicijativa proširena su građevinska područja naselja Carevo Polje, Cerovnik, Istočni Trojvrh, Josipdol, Modruš, Oštarije, Sabljaki Modruški, Salopeki Modruški i Vajin Vrh, ukupno za 6,14 ha.

Istodobno su građevinska područja smanjena za 15,22 ha, prvenstveno radi usklađenja s planiranim koridorima željezničke pruge te prometnicama državnog i područnog značaja. Provedene su i manje korekcije granica radi usklađenja sa stvarnim stanjem na terenu i katastarskim česticama.

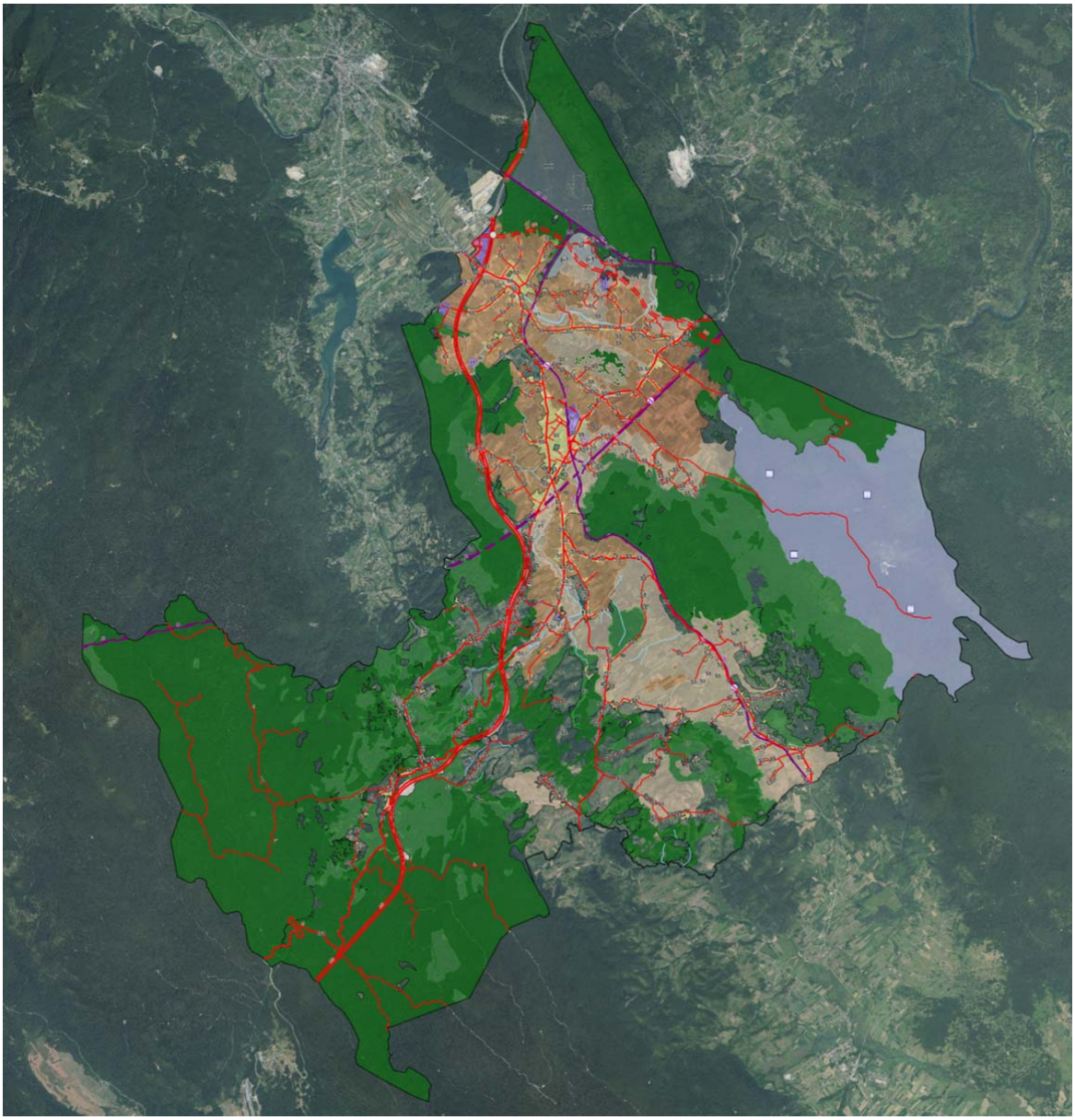
Slijedom navedenog, unatoč povećanju građevinskih područja naselja za 6,14 ha temeljem prihvaćenih inicijativa, istodobnim izdvajanjem 15,22 ha došlo je do njihova ukupnog smanjenja za 9,08 ha.

4. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana provodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, uključujući transformaciju postojećeg analognog Plana u digitalni oblik. Cilj je izrada digitalnog Plana s pridruženim sadržajima sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23), na snazi od 1. siječnja 2024.

Transformacija iz CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi Editor obuhvaća: evidentiranje tema i sadržaja Plana, pridruživanje sadržaja novim temama prema Pravilniku, kontrolu i noveliranje podataka, te topološko sređivanje i uklanjanje grešaka (dvostruke linije, preklapanja, praznine).

Svi grafički elementi Plana preneseni su u kodove predviđene Pravilnikom, uz korekcije prema javnodostupnim podacima i podacima javnopravnih tijela. Detaljno obrazloženje transformacije, uključujući tablice kodova i tekstualni dio, sastavni je dio Obrazloženja Plana.



IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JOSIPDOL
kartografski prikaz broj 1.1. NAMJENA PROSTORA