



Karlovačka županija
Grad Duga Resa



OBRAZLOŽENJE

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA DUGE RESE

srpanj 2025.

SADRŽAJ:	str.
1. POLAZIŠTA	2.
1.1. Pravna osnova	2.
1.2. Razlozi donošenja	2.
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2.
1.3.1. Osnovna namjena prostora	2.
1.3.2. Prometna mreža	3.
1.3.3. Komunalna i infrastrukturna mreža	3.
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti	3.
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	5.
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	9.
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	9.
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	10.
3.1. Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana	10.
3.2. Izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana	11.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese br. 10/24) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

U skladu s člankom 86., stavak 3. Zakona pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša, KLASA: 351-03/24-02/31, URBROJ: 2133-07-01/01-24-02, od 24. srpnja 2024. god. Navedenim Mišljenjem propisano je da za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene, niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu i 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

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN broj 115/15), Pravilniku, ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana

2. Usklađenje s planom više razine

Plan se usklađuje s planom više razine: Prostornim planom Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije, broj 26/01, 33/01-ispravak, 36/08-pročišćeni tekst, 56/13, 07/14-ispravak, 50b/14, 06c/17, 29c/17-pročišćeni tekst, 8a/18, 19/18-pročišćeni tekst, 57c/22 i 10/23-pročišćeni tekst).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- preispitivanje mogućnosti i planiranje proširenja građevinskog područja naselja Duga Resa na k.č. 2586, k.o. Duga Resa 2;
- dopuna/korekcija provedbenih odredbi kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za građevine trgovačke namjene unutar građevinskog područja naselja.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovna namjena prostora

Površine za razvoj i uređenje određuju se za sljedeće namjene:

KN-1-1-1210	Eksploatacija mineralnih sirovina
KN-1-1-2601	Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja
KN-1-1-3005	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva
KN-1-1-3054	Mješovita namjena
KN-1-1-3261	Poslovna namjena - uslužna
KN-1-1-3290	Groblje
KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi
KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUGE RESE

KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)
KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina
KN-1-1-3403	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina
KN-1-1-3602	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri
KN-1-1-3905	Površina infrastrukture - zračni promet

1.3.2. Prometna mreža**Cestovni promet**

Cestovne prometnice na području obuhvaćenom PPUG-om svrstane su u sljedeće kategorije:

1. Razvrstane ceste:

- državne ceste: D3 Karlovac – Duga Resa – Rijeka, D23 Duga Resa (D3) – Josipdol – Žuta Lokva – Senj (D8) i planirana državna cesta čvor Novigrad (A1) - Lišnica;
- županijske ceste: Ž-3180, Ž-3182, Ž-3183 i Ž-3184 i planirana županijska cesta Lišnica - Belavići - Barilović s pripadajućim objektima;
- lokalne ceste: L34062, L34064, L34065, L34067, L34068, L34070, L34078.

Željeznički promet

Područjem obuhvata PPUG-a prolazi:

- postojeća željeznička pruga za međunarodni promet M202 Zagreb GK – Rijeka, s kolodvorom Duga Resa;
- planirana željeznička pruga za međunarodni promet (OSN, MED, RFC6, RH2 koridor): pruga velike propusne moći Zagreb - Karlovac - Josipdol – Rijeka.

1.3.3. Komunalna infrastrukturna mreža

PPUG-om su osigurani koridori, trase i površine za razvoj komunalnih i infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- poštu i elektroničke komunikacije,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda) i
- energetski sustav (elektroenergetska i plinska mreža).

Navedeni infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima koje određuju nadležna javnopravna tijela.

1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti**Prirodne vrijednosti**

Odlukom Županijske skupštine od 07. ožujka 2024. godine tok rijeke Mrežnice na području Grada Duge Rese proglašen je zaštićenim područjem Značajnog krajobraza „Mrežnica“.

Temeljnu prirodnu vrijednost zaštićenog područja predstavljaju očuvani krški vodotoci rijeke Mrežnice. Mrežnica je krška rijeka s više od 90 sedrena slapa u različitim fazama formiranja, a na području Značajnog krajobraza zabilježeno je 29 sedrenih barijera.

Porječje rijeke Mrežnice karakterizirano je vrlo zanimljivim geološkim značajkama i bogatom geološkom baštinom. Dio područja pripada najkompleksnijem području krškog dijela Dinarida koje je tektonski vrlo složeno s karakterističnim ljuskavim strukturama i dominantnom mlado-rasjednom, odnosno blok-tektonikom. Očekivani rezultat procesa okršavanja na ovoj karbonatnoj podlozi pojava je brojnih podzemnih morfoloških oblika: špilja, jama i ponora.

Donji tok rijeke Mrežnice dijelom manjim dijelom je prekriven šumom, a većim dijelom travnjacima i obradivim površinama.

Vodotok Mrežnice od izrazitog je značaja za strogo zaštićenu i ciljnu vrstu potočnog raka

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUGE RESE

(*Austropotamobius torrentium*). Uz potočnog raka, na ovom području obitava i riječni ili plemeniti rak (*Astacus astacus*) koji je također strogo zaštićena vrsta te uskoškari rak (*Astacus leptodactylus*).

Brzi dijelovi toka Mrežnice značajni su i za ciljne vrste riba: potočne mreke, peša, plotice i velike pliske. Od ukupno 45 vrsta slatkovodnih riba zabilježenih na ovom području, 8 ih je strogo zaštićeno, a ukupno 6 vrsta ubraja se u endeme dunavskog slijeva: dunavska paklara (*Eudontomyzon vladykovi*), dunavska krkuš (Gobio obtusirostris), tankorepa krkuš (Gobio uranoscopus), bjeloperajna krkuš (Romanogobio vladykovi), veliki vijun (Romanogobio vladykovi) i plotica (Rutilus virgo).

2. Planom su određeni dijelovi prirode koji su predloženi za zaštitu, a za koje bi se trebalo donijeti odgovarajuće akte o zaštiti:

- Park u Dugoj Resi - u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.
- kontaktna zona rijeke Mrežnice

Ekološka mreža

Na području obuhvata PPUG-a nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000593 Mrežnica – Tounjčica.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području PPUG-a treba sačuvati i vrednovati u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom.

Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Unutar obuhvata PPUG-a nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

- Z-3170 Kulturno - povijesna cjelina grada Duge Rese, urbana cjelina
- Z-270 Crkva sv. Ivana Krstitelja, sakralna građevina
- Z-284 Crkva sv. Petra Apostola, sakralna građevina
- Z-5671 Crkva sv. Antuna Padovanskog, sakralna građevina
- Z-5998 Kapela sv. Roka, sakralna građevina
- Z-6782 Donji mlin na rijeci Mrežnici, gospodarska građevina

Osim toga, na području obuhvata Plana, kao kulturna baština štite se:

ARHEOLOŠKI LOKALITET

- AL 03 - Sveta Jelena (MREŽNIČKI NOVAKI)
- AL 05 - Crikvišće (MREŽNIČKI VAROŠ)

ARHEOLOŠKO PODRUČJE

- AP 01 - Stari grad Zvečaj (DONJI ZVEČAJ)
- AP 02 - Sveti Petar Mrežnički (SV. PETAR MREŽNIČKI)
- AP 04 - Belavići (BELAVIĆI)
- AP 06 - Pod Rogancem (GORNJE MRZLO POLJE MREŽNIČKO)

POVJESNO-URBANISTIČKA CJELINA

- UC 02 - Trg s građevinama (SV. PETAR MREŽNIČKI)

SAKRALNA GRAĐEVINA

- SG 03 - Kapela Sv. Duha (GRŠČAKI)
- SG 04 - Poklonac Srca Marijina (LIŠNICA)
- SG 07 - Kapela Sv. Benedikta (VENAC MREŽNIČKI)
- SG 08 - Kapela Poklonac Srca Isusova (VENAC MREŽNIČKI)

CIVILNA GRAĐEVINA

- CG 01 - Donje Mrzlo Polje Mrežničko 178 (DONJE MRZLO POLJE MREŽNIČKO)
- CG 02 - Zgrada osnovne škole (DONJI ZVEČAJ)
- CG 03 - Zgrada osnovne škole (DUGA RESA)
- CG 04 - Zgrada žandarmerije (DUGA RESA)
- CG 05 - Zgrada željezničke postaje – kompleks (ZVEČAJ)

OBRAMBENA GRAĐEVINA

- OG 01 - Stari grad Zvečaj (DONJI ZVEČAJ)

GOSPODARSKA GRAĐEVINA

- GG 01 - Mlin na rijeci Mrežnici (BELAVIĆI)
- GG 02 - Mlin na rijeci Mrežnici (DONJI ZVEČAJ)
- GG 04 - Mlin na rijeci Mrežnici (GALOVIĆ SELO)
- GG 05 - Mlin na rijeci Mrežnici (MIHALIĆ SELO)
- GG 06 - Bosiljevčev mlin (MREŽNIČKI BRIG)
- GG 07 - Mlin na rijeci Mrežnici, kod mosta (MREŽNIČKI BRIG)
- GG 08 - Mlin na rijeci Mrežnici, Mrežnički brig 47 (MREŽNIČKI BRIG)

GRAĐEVINA NISKOGRADNJE

- GN 01 - Most preko rijeke Mrežnice (BELAVIĆI)

ETNOLOŠKA GRAĐEVINA

- EG 01 - Bošt 12 (BOŠT)
- EG 02 - Grganjica 14 (GRGANJICA)
- EG 03 - Grganjica 29 (GRGANJICA)
- EG 04 - Gršćaki 15 (GRŠĆAKI)
- EG 05 - Kozalj vrh 13 (KOZALJ VRH)
- EG 06 - Kozalj vrh 15 (KOZALJ VRH)
- EG 07 - Lišnica 22 (LIŠNICA)
- EG 08 - Mrežnički Novaki 30 (MREŽNIČKI NOVAKI)
- EG 09 - Mrežnički Varoš 64 (MREŽNIČKI VAROŠ)
- EG 10 - Mrežnički Varoš 115 (MREŽNIČKI VAROŠ)
- EG 11 - Pećurkovo Brdo 15 (PEĆURKOVO BRDO)
- EG 12 - Zvečaj 145 (ZVEČAJ)

MEMORIJALNA GRAĐEVINA

- MG 01 – Spomen kosturnica (MREŽNIČKI BRIG)
- MG 02 – Spomen kosturnica (SV. PETAR MREŽNIČKI)
- MG 03 - Spomen – groblje (ZVEČAJ)

MEMORIJALNO OBILJEŽJE

- M0 01 - Zgrada osnovne škole - spomen ploča (DONJI ZVEČAJ)
- M0 02 - Zgrada željezničke stanice - spomen ploča (ZVEČAJ)
- M0 03 - Spomen ploča (ZVEČAJ)

JAVNA PLASTIKA

- JP 01 - bista V. Nazora (DUGA RESA)
- JP 02 - bista I. G. Kovačića (DUGA RESA)

Nema oznake na karti u važećem Planu.

Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima kao i na području prostornih međa kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao i naknadno upisana kulturna dobra, smatraju se po upisu sastavnim dijelom PPUG-a, i ne smatraju se njegovom izmjenom.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	Hrvatske šume , Uprava šuma Podružnica Karlovac KLASA: KA/23-01/88; URBROJ: 09-00-06/04-24-12; Datum: 08. kolovoza 2024.	Dostavljaju se smjernice kojima se navode mogućnosti planiranja na šumi i šumskom zemljištu, te se navodi da predmetne izmjene i dopune ne zahvaćaju šume i šumsko zemljište u vlasništvu RH niti se nalaze 50m od šume kojom gospodare Hrvatske šume.	Navedeno se prima na znanje.
2.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu KLASA: 612-08/24-10/0293; URBROJ: 532-05-02-09/6-24-02; Datum: 20. 08. 2024.	Dostavlja se popis zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara koje je potrebno dopisati u tekstualni dio Plana.	Zaštićena nepokretna kulturna dobra navedena u dopisu već su navedena u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština.
3.	HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o. , Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Elektra Karlovac Broj: 4017001/3660/24AK Datum: 13. kolovoz 2024.	Dostavlja se dopis kojim se navodi da nema zahtjeva.	Navedeno se prima na znanje.
4.	Hrvatske vode , Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu KLASA: 350-02/20-01/0000158; URBROJ: 374-21-3-24-21; Datum: 23. 08. 2024.	Dostavlja se dopis kojim se predlaže: 1. Usklađenje Plana s Planom upravljanja vodnim područjima 2022.-2027. 2. Zatražiti od javnog isporučitelja vodnih usluga Komunalno Duga Resa d.o.o. podatke o postojećem i planiranom sustavu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.	1. Plan vodnog upravljanja vodnim područjima 2022.-2027. na odgovarajući način već je usklađen s važećim Prostornim planom uređenja Grada Duge Rese. 2. Navedeni isporučitelj pozvan je da dostavi smjernice za ove Izmjene i dopune. Nije se očitovao u zadanom roku te se smatra da nema zahtjeva.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUGE RESE

5.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb, unutar kojeg su sadržani i sljedeće zahtjevi: a. Hrvatski telekom d.d., Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju b. A1 Hrvatska d.o.o. c. Telemach Hrvatska d.o.o., KLASA: 350-05/24-01/237; URBROJ: 376-05-3-24-02; Datum: 09. kolovoza 2024.	HAKOM dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme: a. Hrvatski telekom d.d. dostavlja smjernicu kojom predlaže cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija te linijske i točkaste infrastrukture fiksnih komunikacija. b. A1 Hrvatska d.o.o. dostavlja izjavu kako u zoni obuhvata Plana imaju postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu a nemaju postojeće objekte elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu antenskih stupova ni bazne postaje. c. Telemach Hrvatska d.o.o. dostavlja smjernicu u kojoj navodi upute za planiranje elektroničke telekomunikacijske infrastrukture.	Navedeni zahtjevi i smjernice, na odgovarajući način već su ugrađeni u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža a. Navedeni zahtjevi i smjernice, na odgovarajući način već su ugrađeni u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža b. Navedeno se prima na znanje. c. Navedeni zahtjevi i smjernice, na odgovarajući način već su ugrađeni u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
6.	HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova Broj i znak: 5577/24, 1.3.1. SK Datum: 02.09.2024.	Dostavlja se dopis kojim se navodi da su svi prijedlozi i zahtjevi HŽ Infrastrukture d.o.o. dostavljeni tijekom V. Izmjena i dopuna uvaženi. Vezano za razloge VI. Izmjena i dopuna navodi se da se čestice koje se planiraju za proširenje građevinskog područja (2586 i dio 2588) nalaze unutar zaštitnog pružnog pojasa postojeće željezničke pruge. Obzirom da se navedene čestice nalaze na udaljenosti cca 10 m od osi kolosijeka postojeće željezničke pruge navodi se da je svu projektnu dokumentaciju potrebno dostaviti na pregled i suglasnost HŽ Infrastrukturi d.o.o. (prilikom ishoda akta	K.č. 2586 i dio k.č. 2588, k.o. Duga Resa 2 određene su kao građevinsko područje naselja – neizgrađeni dio. Određeno je pravilo provedbe GPN-6, gdje je u točki 12. navedena propisana obveza.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUGE RESE

		o građenju).	
7.	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA: 350-02/25-01/162; URBROJ: 525-10/668-25-2 Datum: 21. 02. 2025.	Dostavljaju se smjernice kojima se navode mogućnosti planiranja na poljoprivrednom zemljištu. Dostavlja se popis priloga koje je potrebno priložiti u ovisnosti o planiranim izmjenama i dopunama na poljoprivrednom zemljištu.	Izmjenama i dopunama Plana ne planira se proširenje građevinskog područja na poljoprivredne površine.
8.	Natura viva , Javna ustanova KLASA: 350-02/24-02/1; URBROJ: 2133-63-03/04-24-02; Datum: 06. 09. 2024.	Dostavlja se dopis kojim se utvrđuje da je Odlukom Županijske skupštine od 07. ožujka 2024. godine tok rijeke Mrežnice na području Grada Duge Rese proglašen zaštićenim područjem Značajnog krajobraza „Mrežnica“. Ovim Izmjenama i dopunama potrebno je akceptirati novoproglašeno područje Značajnog krajobraza „Mrežnica“, u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.	Obuhvat Zaštićenog krajolika ucrtan je u kartografski prikaz 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode , a u tekstualni dio unešene su relevantne odredbe, u naslov 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Za izradu Izmjena i dopuna Plana ne izrađuju se stručne podloge već će se koristiti programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Gradu Duga Resa. Nacrt prijedloga Plana izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u suradnji s Nositeljem izrade Plana, temeljem planskih rješenja određenih važećim Prostornim planom uređenja Grada Duge Rese te razlozima izrade izmjena i dopuna Plana utvrđenih Odlukom o izradi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su omogućavanje izgradnje poslovne građevine za uslužne djelatnosti (pretežito trgovačka) na k.č. 2584/2, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590 i 2591, k.o. Duga Resa 2.

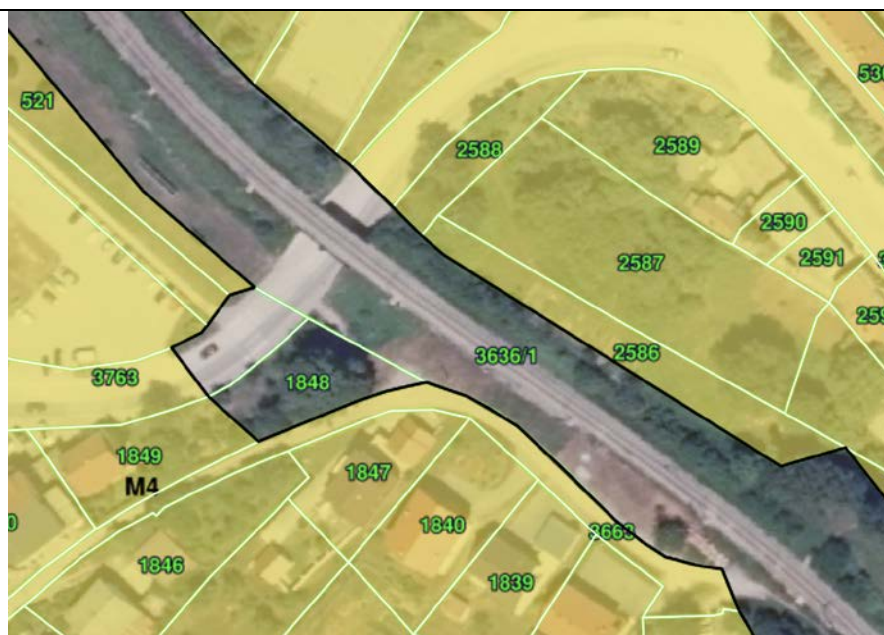
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.1. Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana

Sukladno razlozima, ciljevima i programskim polazištima k.č. 2586 i dio k.č. 2588 planirane su kao građevinsko područje naselja Duga Resa i to kao mješovita namjena – M4.



Važeći Prostorni plan uređenja Grada Duga Resa



VI. Izmjena i dopuna Plana

3.2. Izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana

1. Sukladno razlozima, ciljevima i programskim polazištima na k.č. 2584/2, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590 i 2591, k.o. Duga Resa 2 određeno je novo pravilo provedbe GPN-6, koje glasi:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 240 m², širine manje od 12 m niti dubine manje od 20 m.
- Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 400 m², širine manje od 16 m niti dubine manje od 25 m.
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti površine manje od 500 m², širine manje od 20 m.
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice dječjeg vrtića iznosi 1000 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
- Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, smiju se smjestiti u sklopu građevne čestice samo ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
- Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su radionice i ugostiteljski objekti s glazbom.
- Unutar višestambene građevine, poslovne ili društvene djelatnosti se smiju smjestiti samo unutar suterena, prizemlja i potkrovlja.
- Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
- Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
- Građevine poslovne namjene grade se na najmanjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca.
- Udaljenost građevina od susjednih međa mora biti najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine građevine (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu višestambene građevine iznosi 0,6.
- Kig građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti veći od 0,6.
- Kig građevne čestice građevine javne i društvene namjene ne smije biti veći od 0,3.
- Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine vjerske namjene ne smije biti veći od 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

- Kis građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti veći od 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).
- Građevina poslovne namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).
- Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).
- Iznimno od navedenog, građevina javne i društvene namjene smije u svojim dijelovima biti i viša, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njoj obavlja (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi, bolnica i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- Građevine se grade kao slobodnostojeće.
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- Prozori potkrovlja smiju biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").
- Krov može biti ravni i kosi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene ili građevine u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, treba biti uređeno kao prirodni teren.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUJE RESE

- b. Prirodnim terenom se ne smatra površina pod tzv. "ozelenjenim parkiralištima" s parternom obradom travnim pločama.
- c. Iznimno od navedenog, ako se unutar područja ovog pravila potrebe donosi UPU, njime se smije odrediti drugačiju površinu prirodnog terena.
- d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- e. Građevine uređenja terena više 0,6 m iznad razine terena, osim potpornih zidova i ograda, ne smiju se graditi na udaljenosti od granice građevne čestice koja je manja od one određene za glavnu građevinu.
- f. Građevine uređenja terena visine do 0,6 m iznad razine terena te potporni zidovi, moraju biti tako smještene da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.
- g. Ako građevna čestica ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom bočnom ili stražnjom granicom graniči s cestovnim zemljištem razvrstane prometnice ili infrastrukturnim pojasom željezničke pruge, na tim granicama treba izgraditi ogradu tako da ne bude moguć izlaz.
- h. Građevnu česticu građevine poslovne namjene ili građevine u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, treba ograditi.
- i. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od 10 m za državnu cestu, 6 m za županijsku, 5 m za lokalnu ili 3,5 m za nerazvrstanu. Iznimno od navedenog, smije iznositi i manje, ako drugačije ne dopuštaju lokalni uvjeti.
- j. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice suglasan s time.
- k. Potporni zid ne smije biti viši od 2,5 m. Ako je potrebno poduprijeti teren veće visine, tada je dopušteno graditi više potpornih zidova raspoređenih u terasama, s međusobnom horizontalnom udaljenošću od najmanje 1,5 m i ozelenjenim terenom svake terase.
- l. Iznimno od navedenog, ako nije moguće drugačije osigurati stabilnost okolnog terena, potporni zid smije biti viši.
- m. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. Uređenje građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Određuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- b. Za čestice koje se nalaze na udaljenosti cca 10 m od osi kolosijeka postojeće željezničke pruge svu projektnu dokumentaciju potrebno je dostaviti na pregled i suglasnost HŽ Infrastrukturi d.o.o. (prilikom ishoda akta o građenju).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.9. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

- a. Ne određuju se posebna pravila.

2. Sukladno dopisu Javne ustanove Natura viva dopunjen je tekstualni dio odredbi vezan za novoproglašeni Značajni krajobraz "Mrežnica". Dopunjen je tekst u naslovu 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode i glasi:

"3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 88.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se Značajni krajobraz "Mrežnica". Detaljnija pravila ponašanja i ograničenja propisuju se se Odlukom o mjerama zaštite i očuvanja značajnog krajobraza.
- (2) U Značajnom krajobrazu Mrežnica, sukladno obilježjima područja i potrebama upravljanja, utvrđene su tri zone: Zona stroge zaštite (Zona I), Zona usmjerene zaštite (Zona II) podijeljena u tri podzone (II a, II b i II c) i Zona korištenja (Zona III).
- (3) Zona stroge zaštite obuhvaća sve speleološke objekte koji se nalaze unutar Značajnog krajobraza. U ovoj zoni, dozvoljena su znanstvena istraživanja, praćenja stanja i nadzora. Dozvoljen je ulaz speleolozima uz dopuštenje nadležnih institucija s ciljem znanstvenih istraživanja, a ograničen i usmjeren prolaz ljudi u smislu posjećivanja vrlo niskog intenziteta, dopušten je iznimno te pod nadzorom i vodstvom Javne ustanove. U ovoj zoni se ne planira nikakva posjetiteljska infrastruktura, a postavljanje prepreka na ulazima u one objekte za koje iskaže potreba da je potrebna takva mjera kako bi se spriječio ulazak ljudi mora biti izvedeno na način da se ne ometa kretanje životinja koje koriste podzemne objekte.

(4) Zona usmjerene zaštite:

- Podzona IIa obuhvaća vodene tokove i užu obalni pojas te druga vodena i vlažna staništa. U ovoj podzoni dopuštena su znanstvena istraživanja i praćenje stanja prirodnih vrijednosti te nadzor područja od strane Javne ustanove, kao i provođenje aktivnih mjera usmjerenih na očuvanje geomorfoloških vrijednosti te vodenih ekosustava i uz njih vezane bioraznolikosti (MINGOR, 2020). Nije dopušteno prenamjena zemljišta. Nije dopušteno nasipavanje i ograđivanje, odnosno postavljanje ograda svih oblika, privremenih ili trajnih objekata i sl., osim u svrhu provedbe mjera zaštite strogo zaštićenih vrsta i sprječavanja nastanka šteta od strogo zaštićenih vrsta minimalno 20 m od obalne linije rijeke Mrežnice, gdje je to reljefno moguće; niti postavljanje obavijesnih, interpretativnih ploča, platoa, betonskih stepenica i sl. osim edukacijskih, komunikacijskih i informativnih sadržaja koje postavljaju nadležne institucije sukladno zakonu i u svrhu zaštite i upravljanja te očuvanja prostora minimalno 20 m od obalne linije rijeke Mrežnice, gdje je to reljefno moguće. Detaljnija pravila ponašanja u ovoj podzoni se, osim Odlukom o mjerama zaštite i očuvanja, ugrađuju u ugovore/rješenja o koncesijskim odobrenjima.

- Podzona IIb obuhvaća površine šumskih staništa među kojima su najzastupljenije mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume. U ovoj podzoni dopuštena su znanstvena istraživanja i praćenje stanja prirodnih vrijednosti te nadzor područja od strane Javne ustanove, kao i provođenje aktivnih mjera usmjerenih na očuvanje i poboljšanje stanja šumskih ekosustava. Također je dopušteno posjećivanje na način koji je u skladu s ciljevima očuvanja Značajnog krajobraza. U skladu s time, postoji i mogućnost uspostavljanja interpretativnih i edukativnih sadržaja te staza koje ne zahtijevaju uređivanje, osim u svrhu održavanja sigurnosti posjetitelja (ograda, sječa opasnih stabala uz stazu i sl.) (MINGOR, 2020).

- Podzona IIc uključuje travnjačke i poljoprivredne površine. Oko 70 % čine travnjaci dok 30 % čine poljoprivredne površine. U ovoj podzoni dopuštena su znanstvena istraživanja i praćenje stanja prirodnih vrijednosti te nadzor područja od strane Javne ustanove, kao i provođenje aktivnih mjera usmjerenih na očuvanje i poboljšanje stanja travnjaka i poljoprivrednih površina. Također je dopušteno posjećivanje na način koji je u skladu s ciljevima očuvanja značajnog krajobraza. U skladu s time, postoji i mogućnost uspostavljanja interpretativnih i edukativnih sadržaja te staza (MINGOR, 2020). U ovoj podzoni nije dopušteno u prostornim planovima prenamjenjivati površine pod zajednicama vlažnih staništa (tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi), livade, pašnjake, oranice, vinograde i voćnjake, u zone u kojima se dozvoljava bilo koja vrsta gradnje. Na navedenim površinama nije dopušteno postavljanje privremenih ili trajnih objekata, kao ni drugi oblici korištenja zemljišta koji su u suprotnosti namjeni površina i propisanim mjerama zaštite strogo zaštićenih vrsta i sprječavanja nastanka šteta od strogo zaštićenih vrsta.

(5) Zona korištenja uključuje trenutno izgrađene površine kao što su stambena i vikend naselja, prometna infrastruktura (ceste, mostove i sl.), ugostiteljski objekti i slično. U ovoj zoni su dopuštene aktivnosti sukladno važećim prostornim planovima i vezanim zakonodavnim okvirom."