



Karlovačka županija
Grad Duga Resa



OBRAZLOŽENJE

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRADA DUGE RESE

kolovoz 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	4.
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	7.
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	7.
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	8.
3.1. Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana	8.
3.2. Izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana	9.
3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	11.
3.4. Izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela Plana – prema Mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije (KLASA: 350-02/25-01/13, URBROJ: 2133-86-01/01-25-5 od 01. kolovoza 2025. godine.)	12.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade Izmjene i dopune Urbanističkog 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 Urbanističkog 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: 351-03/24-02/30, URBROJ: 2133-07-01/01-24-02, od 24. srpnja 2024. god. Navedenim Mišljenjem propisano je da za IV. Izmjene i dopune Urbanističkog 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, 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).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se usklađuje s planom šireg područja iste razine: Prostornim planom uređenja Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese broj 9/05, 5/08, 3/12, 7/19, 10/19 - pročišćeni tekst, 7/22 i 8/23).

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

- detaljnije razgraničenje zone za izgradnju poslovne građevine za uslužne djelatnosti (pretežito trgovačka), sukladno Pravilniku, na k.č. 2584/2, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590 i 2591, sve k.o. Duga Resa 2.

- dopuna/korekcija provedbenih odredbi kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za građevine poslovne namjene na navedenim česticama.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovna namjena prostora

Površine za razvoj i uređenje određuju se za sljedeće namjene:

KN-1-1-5003	Stambena namjena
KN-1-1-5053	Mješovita namjena
KN-1-1-5101	Javna i društvena namjena - upravna
KN-1-1-5103	Javna i društvena namjena - zdravstvena
KN-1-1-5104	Javna i društvena namjena - predškolska
KN-1-1-5105	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska
KN-1-1-5108	Javna i društvena namjena - vjerska
KN-1-1-5211	Proizvodna namjena

KN-1-1-5261	Poslovna namjena - uslužna
KN-1-1-5281	Komunalno-servisna namjena
KN-1-1-5321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom
KN-1-1-5401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)
KN-1-1-5602	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri
KN-1-1-5605	Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park
KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina

1.3.2. Prometna mreža

Cestovni promet

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

1. Razvrstane ceste:

- državne ceste: D3 Karlovac – Duga Resa - Rijeka i D23 Duga Resa (D3) – Josipdol – Žuta Lokva – Senj (D8);

- županijske ceste: Ž-3180, Ž-3181, Ž-3182 i Ž-3184.

2. Nerazvrstane ceste - gradske ulice:

- sabirne ulice,
- stambene ulice,
- ostale gradske ulice.

3. Ostale prometne površine:

- gradski trgovi,
- pješačke površine i putevi,
- biciklističke staze,
- površine za promet u mirovanju (parkirališta i garaže).

Željeznički promet

Područjem obuhvata UPU-a prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M202 Zagreb GK – Rijeka, s dva željezničko - cestovna prijelaza u dvije razine i jednim željezničko – cestovnim prijelazom u razini s nerazvrstanom prometnicom.

Na dijelu pruge nalazi se kolodvor Duga Resa.

1.3.3. Komunalna infrastrukturna mreža

UPU-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

Na području obuhvata UPU-a ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

U skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Duge Rese određeni su 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.

Za Park u Dugoj Resi potrebno je izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka perivoja te ga treba urediti i dalje održavati.

Ostali parkovi i zelene površine unutar području obuhvata UPU-a zaštićeni su planom namjene prostora kao javne zelene površine, ali ne ulaze u kategorije zaštićene prirode propisane posebnim zakonom.

Ekološka mreža

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

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

Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

1. Unutar obuhvata UPU-a pod posebnom konzervatorskom zaštitom su zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH:

A. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA:

- Kulturno – povijesna cjelina grada Duge Rese, (Z-3170).

B. POVIJESNA GRAĐEVINA - SAKRALNA:

- Crkva sv. Antuna Padovanskog (Z-5671).

Na području zaštićene povijesne urbanističke cjeline grada Duge Rese uspostavljene su sljedeće zone zaštite:

- ZONA "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura),
- ZONA "B" (djelomična zaštita povijesnih struktura),
- ZONA "C" (ambijentalna zaštita).

2. Unutar obuhvata UPU-a evidentirani su i predviđeni za upis u Registar kulturnih dobara RH sljedeći spomenici kulturne baštine:

A. POVIJESNA GRAĐEVINA - CIVILNA:

- zgrada Osnovne škole,
- zgrada Žandarmerije.

B. POVIJESNA GRAĐEVINA - GOSPODARSKA:

- Donji Mlin na rijeci Mrežnici, (Z-6782).

3. Unutar obuhvata UPU-a za zaštitu su predviđeni:

A. MEMORIJALNA BAŠTINA - JAVNA PLASTIKA:

- bista V. Nazora,
- bista I. G. Kovačića.

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 UPU-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
2.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu KLASA: 612-08/24-10/0292; URBROJ: 532-05-02-09/6-24-02; Datum: 28. 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: 4017001/3659/24AK 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: 374-21-3-24-20; 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 Ptostornim 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.
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	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	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

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA DUGE RESE

	dokumentaciju b. A1 Hrvatska d.o.o. c. Telemach Hrvatska d.o.o., KLASA: 350-05/24-01/238; URBROJ: 376-05-3-24-02; Datum: 09. kolovoza 2024.	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.	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: 5578/24, 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 o građenju).	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.

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 Urbanističkim 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 na k.č. 2584/2, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590 i 2591, k.o. Duga Resa 2 određena je Poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2)

	
Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Duga Resa	
	
IV. 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 određena je Poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2), te je definirano novo pravilo provedbe K2-1, koje glasi:

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice ne smije biti površine manje od 500 m² i širine manje od 20 m.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. 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.

c. 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.

d. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.

e. 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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

b. 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

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi: 1 podzemna i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

c. Prozori potkrovlja smiju biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").

d. Krov može biti ravni i kosi.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.

b. Prirodnim terenom se ne smatra površina pod tzv. "ozelenjenim parkiralištima" s parternom obradom travnim pločama.

c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. Građevnu česticu treba ograditi.

h. 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.

i. 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.

j. 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.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA DUGE RESE

k. Iznimno od navedenog, ako nije moguće drugačije osigurati stabilnost okolnog terena, potporni zid smije biti viši.

l. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

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 odjeljku 1.4.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu te u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Za sve zahvate unutar planiranih koridora iz prethodnog stavka obvezno je ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te potvrde glavnog projekta od nadležnog javnopravnog tijela (HŽ Infrastruktura).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. 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. Usklađenje potrebnog broja parkirno-garažnih mjesta za stambenu namjenu sa Prostornim planom uređenja Grada Duge Rese.

U pravilima provedbe: S3-1, S3-2, M3-1 i M3-2, točka 10. propisano je minimalno 2 PGM umjesto 1 PGM.

3. Dopuna odredbe o minimalnom međusobnom razmaku građevina $H1/2 + H2/2 + 5,0m$ koji se pokazao ograničavajući.

Pravila provedbe: S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4 i KS-1 koja sadrže navedenu odredbu u točki 3. sada glasi:

“Međusobni razmak građevina ne smije biti manji od $H1/2 + H2/2 + 5 m$, osim u slučaju kada se projektnom dokumentacijom dokaže da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama. Pritom H1 označava visinu pročelja jedne građevine, a H2 visinu pročelja susjedne.”

3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Ovim izmjenama i dopunama od dijela površine Mješovite namjene (M3) (KN-1-1-5053) površine 5045 m² (0,5 ha) i novoformiranog građevinskog područja na k.č. 2586 i dio 2588, k.o Duga Resa 2 površine 770 m² (0,08 ha)) formirana je površina Poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) (KN-1-1-5262).

Novi iskaz površina i prostornih pokazatelja dan je u sljedećoj tablici:

NAMJENA	KOD PROSTORNE TEME	Ukupno (ha)
stambena	KN-1-1-5003	165,10
mješovita	KN-1-1-5053	23,22 22,72
javna i društvena	KN-1-1-5101 (upravna)	1,00
	KN-1-1-5103 (zdravstvena)	1,32
	KN-1-1-5104 (predškolska)	0,63
	KN-1-1-5105 (osnovnoškolska)	2,33
	KN-1-1-5108 (vjerska)	0,48
proizvodna	KN-1-1-5211	2,47
poslovna - uslužna	KN-1-1-5261	5,17
poslovna – veliki trgovački centar	KN-1-1-5262	0,58
komunalno - servisna	KN-1-1-5281	0,38
ugostiteljsko - turistička	KN-1-1-5401	2,21
sportsko - rekreacijska	KN-1-1-5602 (sportske građevine i centri)	1,86
	KN-1-1-5605 (zabavni park)	2,34
javne zelene površine – park/perivoj	KN-1-1-5701	4,16
zaštitne zelene površine	KN-1-1-5705	3,78
površina unutarnjih voda – površina pod vodom	KN-1-1-5321	20,9
prometne površine	KN-1-1-5950	25,15
pješačke površine	KN-1-1-5952	0,10
parkirališne površine	KN-1-1-5954	0,51
mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	KN-1-1-5958	0,74
površina određena prostornim planom uređenja Grada	KN-1-1-5996	65,98 65,90
UKUPNO		329,83

3.4. Izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela Plana - prema Mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije (KLASA: 350-02/25-01/13, URBROJ: 2133-86-01/01-25-5 od 01. kolovoza 2025 godine):

1. Koridor željezničke pruge usklađen je s Prostornim planom uređenja Grada Duge Rese te je prikazan na kartografskom prikazu 2.1.2. Željeznički promet., a u odredbe Plana dodan je članak 63., koji glasi:

„(1) Trasa željezničke pruge treba odgovarati položaju utvrđenome na kartografskom prikazu ovog Plana.

(2) Iznimno od navedenog, trasa smije odstupati unutar planiranog koridora.

(3) Planirani koridor željezničke pruge je pojas zemljišta simetrične širine oko trase utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana.

(4) Širina planiranog koridora željezničke pruge iznosi ukupno 100 m izvan izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a 50 m unutar njega, za rekonstrukciju pruge i dogradnju drugog kolosijeka željezničke pruge za međunarodni promet M202.

(5) Za sve zahvate unutar planiranih koridora iz prethodnog stavka obvezno je ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, te potvrde glavnog projekta od nadležnog javnopravnog tijela (HŽ Infrastruktura).“

2. Određivanje posebnih uvjeta u planiranom koridoru željezničke pruge usklađen je odredbama Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese (članak 16., stavak 1., točka 12., podtočka b.).

3. Oznaka ljubičastog kružića crtana unutar planiranog koridora željezničke pruge obrisana je.

4. Prikaz vodoopskrbnog sustava u Jozefinskoj ulici usklađen je s prikazom vodoopskrbnog sustava u Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese.

5. Članak 27., stavak 1., dopunjen je tako da sada glasi:

„(1) Građevna čestica se smije formirati od zemljišta koje se nalazi unutar površina različitih namjena i unutar površina označenih kao GPN Duga Resa 1-6 na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.“

Obzirom da površine označene kao GPN Duga Resa 1-6 predstavljaju isključivo površine građevinskih područja naselja nije moguće da se prilikom formiranja građevne čestice koja se nalazi unutar površina različitih namjena ista formira na način da joj se pripoji dio čestice izvan građevinskog područja naselja.

6. Stavak 1. Članka 40. Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese akceptiran je na način da je na odgovarajući način unešen u odredbe Urbanističkog plana uređenja (članak 63., stavak 5., članak 71., stavak 2., članak 75., stavak 3., članak 76., stavak 3.)

U Članak 40. Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese dodan je stavak 2. koji glasi:

“(2) Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na planirani koridor infrastrukturne građevine državnog i županijskog značaja.“

kako bi bio usklađen s važećim Prostornim planom Karlovačke županije.

7. Novi iskaz površina dan je u tablici u naslovu 3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

8. Obuhvat zahvata koji je predmet izmjena i dopuna ne graniči sa županijskom cestom ŽC3182. Cesta koja graniči s predmetnim obuhvatom kategorizirana je kao nerazvrstana i kao takva je upisana u Registar nerazvrstanih cesta na području grada Duge Rese (KLASA: 340-01/16-01/03 od 13.12.2024. godine), pod brojem DR125.

Prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana zatraženo je Mišljenje Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo, gospodarstvo, razvoj i EU fondove Grada Duge Rese kojim se prihvaćaju zahtjevi predloženi Izmjenama i dopunama Plana (KLASA: 024-05/25-01-06, URBROJ: 2133-3-02-01-25-9 od 04. kolovoza 2025. godine). Navedeno Mišljenje nalazi se u prilogu ovih Obrazloženja.