



KARLOVAČKA ŽUPANIJA OPĆINA CETINGRAD



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE CETINGRAD

IZMJENE I DOPUNE

SAŽETAK ZA JAVNOST

**UrbanLab d.o.o., Karlovac
2026. god**

Izrada Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad (dalje u tekstu: **izmjena i dopuna Plana**) utvrđena je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad (Glasnik Karlovačke županije 58/24) (dalje u tekstu: **Odluka o izradi**).

Postupak izrade izmjene i dopune 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**), a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: **Pravilnik**) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

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: 351-03/24-02/63, URBROJ: 2133-07-01/01-24-02 od 04.12.2024., 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 Cetingrad 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: 351-03/26-02/13, URBROJ: 2133-05-01/03-26-02 od 24.06.2026., 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:

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

- sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona prilikom izrade izmjena i dopuna Plana, 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 Cetingrad je od zadnje izmjene i dopune Plana iz 2020. godine zaprimila zahtjeve fizičkih i pravnih osoba za izmjenom i dopunom Plana na cijelom teritoriju Općine te isti predstavljaju osnovni razlog pokretanja postupka izmjena i dopuna 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

- preispitivanje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i na površinama izvan građevinskog područja
- izvršiti će se analiza i po potrebi redefiniranje i usklađenje prostorno planskih parametara i postavki propisanih u odredbama za provođenje 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.

Osnovni ciljevi i prostorna polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su:

- Općina Cetingrad podržava iskazani interes građana i poduzetnika koji bi realizacijom svojih namjera doprinijeli očuvanju demografske osnove Općine Cetingrad i razvoju gospodarskih potencijala
- cilj je poboljšati parametre i smjernice za kvalitetni i održivi prostorni i gospodarski razvoj uz istodobnu zaštitu biološke raznolikosti
- programska polazišta ostaju ista kakva su i u važećem Planu, ali uključuju izmjene i dopune prostorno planskih rješenja i urbanističkih parametara u skladu s odredbama Zakona, drugim zakonskim i podzakonskim aktima koji imaju utjecaj na sustav prostornog uređenja, studijama, tehničkom dokumentacijom te pojedinačnim zahtjevima korisnika prostora.

Protekom roka definiranog u Članku 8. Odluke o izradi zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana dostavila su sljedeća javnopravna tijela:

- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, 47000 Karlovac
 - Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Križanićeva 11, 47000 Karlovac
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
 - HOPS d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupaska 4, 10000 Zagreb
 - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje, Vončinina ulica 3, 10000 Zagreb
 - Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, 47000 Karlovac
 - Javna ustanova Natura Viva za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Karlovačke županije, J. Križanića 30, 47000 Karlovac
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Trg hrvatskih redarstvenika 6, 47000 Karlovac
-

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. Plan je prilagođen homogeniziranom državnoj katastarskoj podlozi.

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 – socijalna (D2)
 - Poslovna namjena - uslužna (K1)
 - Proizvodna namjena (I1)
 - Proizvodna namjena – prehrambeno – prerađivačka (I2)
 - Proizvodna namjena - farma (I3)
 - Komunalno servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2)
 - Komunalno servisna namjena – građevni otpad (KS3)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
 - Sportsko-rekreacijska namjena – golf igralište unutar građevinskog područja (R1)
 - Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)
 - Sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža (R7)
-

- Groblje (Gr)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Mjesto za punjenje vozila / plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina određena prostornim planom županije (PPŽ).

Na području Općine Cetingrad propisana je obveza izrade:

- Urbanističkog plana uređenja T2 Podcetin
- Urbanističkog plana uređenja Donje Gnojnice
- Urbanističkog plana uređenja R2 Gnojnice
- Urbanističkog plana uređenja groblje Cetingrad
- Urbanističkog plana uređenja R1 Donja Žrnica
- Urbanističkog plana uređenja R1 Strmačka.

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

- cestovni promet
- elektroničku komunikacijsku mrežu
- elektroenergetiku
- vodoopskrbu i drugo korištenje voda
- otpadne i oborinske vode
- uređenje vodotoka i voda.

Na području Općine Cetingrad nema zaštićenih dijelova prirode.

Na području Općine Cetingrad upisom u Registar kulturnih dobara zaštićena su slijedeća kulturna dobra:

- 1. BATNOGA_ARHEOLOŠKI LOKALITET PEĆINA KUĆA_ARHEOLOŠKI LOKALITET_P-6403
- 2. PODCETIN_RUŠEVINE STAROG GRADA CETINGRADA_OBRAMBENA GRAĐEVINA_Z-276
- 3. STRMAČKA_MJESTA MASOVNIH GROBNICA ŽRTAVA IZ DOMOVINSKOG RATA SA SPOMEN OBILJEŽJIMA NA PODRUČJU RH_SPOMEN OBILJEŽJE _ Z-7838.

Na području Općine Cetingrad nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR2001336 - Područje oko sustava Matešićeva špilja - Popovačka špilja
- HR2001504 - Gornji tok Korane
- HR2001177 - Ponor pod Kremenom.

Obrazloženje izmjene i dopune Plana

Sukladno zahtjevu Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu izvršena je korekcija teksta provedbenih odredbi u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština, odnosno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH ažurirana su i izdvojena u zasebni članak.

Sukladno zahtjevu HAKOM dopunjene su provedbene odredbe u poglavlju 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

Sukladno zahtjevu Hrvatskog operatera prijenosnog sustava (HOPS) izvršena je korekcija teksta provedbenih odredbi, odnosno dopunjene su provedbene odredbe u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

Sukladno zahtjevu Hrvatskih cesta, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje dopunjene su provedbene odredbe u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

Sukladno zahtjevu Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Karlovac, Odjel za inspekciju dopunjene su provedbene odredbe u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, 1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Zbog usklađenja s Prostornim planom Karlovačke županije dopunjene su provedbene odredbe u poglavlju 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara.

Zbog usklađenja s Prostornim planom Karlovačke županije dopunjene su provedbene odredbe u poglavlju 3.1.4. Ekološka mreža.

U grafičkom dijelu izmjene i dopune Plana u kartografskom prikazu 1.1. Namjena površina i 1.2. Građevinska područja, u skladu s važećim PPKŽ, ucrtno je:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene – golf igralište (R1) Stmačka
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene – golf igralište (R1) Donja Žrnica
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja – granični prijelaz (IS1) Pašin Potok
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja – granični prijelaz (IS1) Bogovolja.

U grafičkom dijelu izmjene i dopune Plana u kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, ucrtno je obuhvat urbanističkog plana uređenja za:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene – golf igralište (R1) Stmačka
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene – golf igralište (R1) Donja Žrnica

te je brisan obuhvat urbanističkog plana uređenja za:

- centralni dio naselja Cetingrad
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (I1) Polojski Varoš
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) Polojski Varoš.

U grafičkom dijelu izmjene i dopune Plana u kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja, u skladu s važećim PPKŽ, ucrtno je:

- koridor planirane brze ceste, širine 150 m
- koridor planiranog 110 kV dalekovoda, širine 50 m
- zemljišni i zaštitni pojas državne, županijske i lokalne ceste.

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