

### **III. OBRAZLOŽENJE**

#### **Sadržaj**

##### **Uvod**

##### **1. Polazišta**

##### **2. Ciljevi prostornog uređenja**

##### **3. Plan - Izmjene i dopune**

###### **3.1. Izmjene i dopune prema ciljevima iz Odluke**

###### **3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona**

###### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina**

## UVOD

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Bosiljevo je Prostorni plan uređenja Općine Bosiljevo donesen 2007. godine te njegove izmjene i dopune (Službeni glasnik Općine Bosiljevo broj 37/07, 16/15, 6/18, 03/19 – pročišćeni tekst, 4/22).

V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) izrađuju se temeljem Zajedničke odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovno – industrijske zone u Bosiljevu (UPU – 9) i s time u vezi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo (Službeni glasnik Općine Bosiljevo broj 06/23).

U skladu sa člankom 86., stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), pribavljeno je prethodno mišljenje Karlovačke županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša (KLASA: 351-03/23-02/31, URBROJ: 2133-07-01/01-23-02 od 16. studenog 2023.) sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu Izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Ove V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon) i ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Izmjene i dopune Plana izrađuju se sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), u mjeri prilagođenoj izmjenama i dopunama.

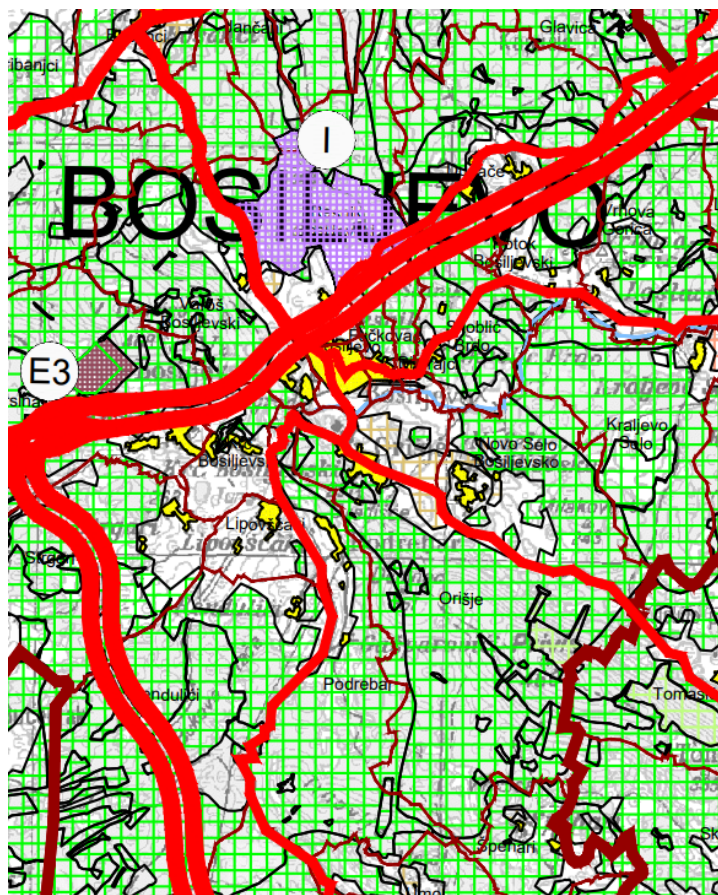
Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Bosiljevo.

Stručni izrađivač Izmjena i dopuna je tvrtka Zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

## 1. POLAZIŠTA

Na području obuhvata ovih Izmjena i dopuna primjenjuju se sljedeći dokumenti:

- **Prostorni plan 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/2022, 10/23 – pročišćeni tekst)



Područje Općine Bosiljevo, poslovno - industrijska zona (UPU-9)

- Izvod iz prostornog plana uređenja Karlovačke županije, karta br.1.2. Korištenje i namjena prostora – Prostori za razvoj i uređenje

Polazišta Izmjena i dopuna Plana proizlaze iz Zajedničke odluke o izradi I izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9) i s time u vezi V izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo (Službeni glasnik Općine Bosiljevo br. 06/23).

Izmjene i dopune Plana, kako je vidljivo iz gore navedene Zajedničke odluke o izradi, vezane su uz Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9). Naime, u proteklom periodu, uvjeti gradnje propisani važećim Urbanističkim planom poslovno - industrijske zone Bosiljevo pokazali su se ograničavajući, pogotovo u pogledu veličine čestica i maksimalne visine građevina u zoni A. Dodatno, poslovno – industrijska zona Bosiljevo svojom veličinom i položajem predstavlja interes subjekata kojima su potrebne građevne čestice većih površina te

omogućavanje gradnje građevina viših od 12 m, na cijeloj površini građevinskog područja.

Izradom izmjena navedenog UPU-a i s time u vezi Izmjena i dopuna Plana propisat će se uvjeti gradnje, a koji se odnose na izmjenu provedbenih odredbi vezano na uvjete izgradnje građevina gospodarske namjene (visina građevina, međusobna udaljenost građevina, minimalna površina građevinske čestice i ostalo).

Slijedom iznesenog, izmjene i dopune Plana izmijeniti će se isključivo u tekstualnom dijelu, a što se tiče određivanje uvjeta gradnje unutar površine gospodarske - proizvodne namjene (I) za „Poslovno industrijsku zonu Bosiljevo I1-2“. Grafički dio važećeg PPUO Bosiljevo se ovim izmjenama i dopunama Plana neće mjenjati.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana su omogućavanje racionalnog planiranja i korištenja prostora. Izmjenama i dopunama Plana omogućiti će se privođenje namjeni prostora, definirati će se smjernice za uređenje te odrediti uvjeti gradnje.

## 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

### 3.1. Izmjene i dopune prema ciljevima iz Odluke

U skladu s ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Zajedničkom odlukom o izradi I izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9) i s time u vezi V izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo (Službeni glasnik Općine Bosiljevo br. 06/23), izvršene su izmjene u tekstualnom dijelu predmetnog plana, a koje se odnose na uvjete gradnje na površini gospodarske - proizvodne namjene - I1-2.

Sukladno razlozima izmjene i dopune Plana navedenim u Zajedničkoj odluci o izradi, važeći kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo se ne mijenjaju.

### 3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i pravnih osoba koja su dostavili svoje zahtjeve:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Dostavljeni podaci
<b>Zajednička odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9) i s tim u vezi V izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo (Službeni glasnik Općine Bosiljevo broj 06/23).</b>		
1.	<b>HEP</b> , Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Dr. Vladka Mačeka 44, Karlovac	
2.	<b>HAKOM</b> , Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. Frangeša Mihanovića 9, Zagreb (u prilogu zahtjevi: <b>Hrvatski telekom d.d.</b> , Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39a, Zagreb i <b>A1</b>	

	<b>Hrvatska d.o.o.</b> , Vrtni put 1, Zagreb)
3.	<b>Hrvatske ceste</b> , Tehnička ispostava Karlovac, Banija 160A, Karlovac
4.	<b>Ministarstvo poljoprivrede</b> , Ul. Grada Vukovara 78, Zagreb
5.	<b>Hrvatske šume</b> , Uprava šuma podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, Karlovac
6.	<b>Ministarstvo turizma i sporta</b> , Prisavlje 14, Zagreb
7.	<b>Karlovačka županija</b> , Upravni odjel za gospodarstvo, A Vraniczanya 4, Karlovac
8.	<b>Ministarstvo kulture i medija</b> , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, Karlovac

**HEP**, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, dostavlja dopis u kojem navodi da je suglasan sa predloženim promjenama za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo te nema posebnih zahtjeva na izradu istog. Vezano za izradu izmjena i dopuna Plana, na isto se nisu očitovali.

**HAKOM** je dostavio zahtjeve vezano za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Dostavljeni zahtjevi u odgovarajućoj mjeri već su ugrađeni u Odredbe za provedbu važećeg Plana, pod naslovom 5.2. Elektroničke komunikacije i pošta.

**Hrvatski telekom d.d.** je dostavio dopis sa zahtjevima vezanim uz elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Dostavljeni zahtjevi u odgovarajućoj mjeri već su ugrađeni u Odredbe za provedbu važećeg Plana, pod naslovom 5.2. Elektroničke komunikacije i pošta te je dodatno dopunjen članak 177. Odredbi za provedbu.

**A1 Hrvatska d.o.o.** dostavlja očitovanje u kojem navodi da unutar obuhvata Plana nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojeće objekte elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih stanica.

**Hrvatske ceste** dostavljaju zahtjeve vezane uz zahvate koji se planiraju uz postojeću državnu cestu koja je razvrstana temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine broj 59/2023), odnosno uz D204 (GP Pribanjci - Bosanci - Resnik Bosiljevski), a koja se nalazi unutar obuhvata UPU-a poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9). Navedeni zahtjevi su ugrađeni u Odredbe za provedbu pod naslovom 5.1. Prometna infrastruktura, a također je dopunjen i popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

**Ministarstvo poljoprivrede** dostavlja dopis u kojem navodi da sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja. Vezano za izradu izmjena i dopuna Plana, na isto se nisu očitovali.

**Hrvatske šume** dostavljaju dopis u kojem navode da UPU poslovno - industrijske zone Bosiljevo obuhvaća odsjeke koji se nalaze u sastavu šumskogospodarskog plana „Dobra“ te da je sukladno odredbama Zakona o šumama potrebno riješiti imovinsko - pravne odnose s nadležnim Ministarstvom. Za reći je da rješavanje imovinsko - pravnih odnosa nije predmet izrade prostorno planske dokumentacije već se navedeno rješava provedbom iste.

**Ministarstvo turizma i sporta** dostavlja dopis u kojem navodi da budući da je u važećem UPU-9 navedena gradnja hotela unutar površine gospodaske namjene, potrebno je obratiti pozornost na izmjene propisa iz turizma vidljivih na stranici Ministarstva turizma i sporta. Navedeno se prima na znanje te je dopunjen popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

**Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo**, obavještava kako nema dodatne zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo i s tim u vezi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Bosiljevo. Također, dostavljaju popis dokumenata s kojima je potrebno uskladiti predmetne Planove. Temeljem istih dopunjen je i popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

**Ministarstvo kulture i medija**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, dostavljaju nadopunjene podatke koje je potrebno uvrstiti u tekstualni dio Plana. Istim je nadopunjena tablica u članku 200. pod naslovom 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina, 6.1. Kulturna baština.

### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina**

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina se ne mijenja u odnosu na važeći Prostorni plan uređenja Općine Bosiljevo budući se, sukladno razlozima izmjene i dopune Plana navedenim u Zajedničkoj odluci o izradi, predmetne izmjene odnose isključivo na tekstualni dio.