

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

UVOD

Na području obuhvata Plana, na snazi je Urbanistički plan uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9) (dalje: Plan) donesen 2018. godine (Službeni glasnik Općine Bosiljevo broj 06/18).

I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9) izrađuju se temeljem 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 broj 06/23).

U skladu sa člankom 86., stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) pribavljeno je prethodno mišljenje Karlovačke županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša, 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 I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9) (dalje: Izmjene i dopune) izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon) i ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Izmjene i dopune 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.

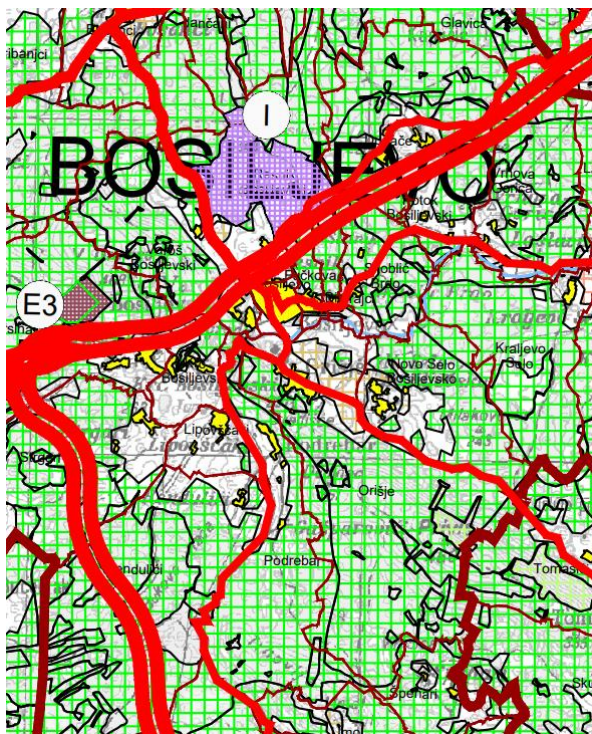
Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Općina Bosiljevo, Jedinostveni upravni odjel. Stručni izrađivač Izmjena i dopuna je tvrtka Zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

1. POLAZIŠTA

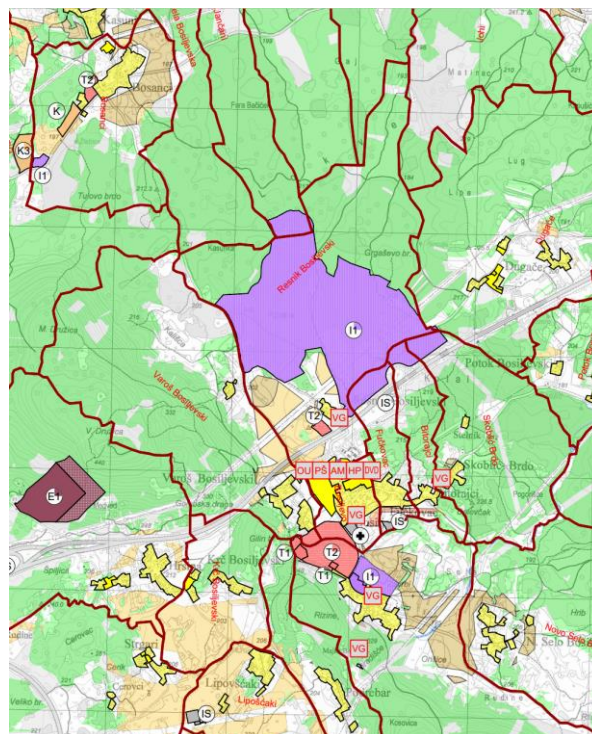
Na području obuhvata ovih Izmjena i dopuna primjenjuju se sljedeći dokumenti:

- **Prostorni plan Karlovačke županije** (Glasnik Karlovačke županije broj 26/01, 36/08, 8a/18,19/18 - pročišćeni tekst, 56/13, 6c/17,29c/17 - pročišćeni tekst, 50b/14, 57c/2022, 10/2023)

- **Prostorni plan uređenja Općine Bosiljevo** (Službeni glasnik Općine Bosiljevo broj 37/07, 16/15, 06/18, 03/19 - pročišćeni tekst i 04/22)



Područje Općine Bosiljevo, poslovno - industrijska zona (UPU-9) - Izvod iz prostornog plana uređenja Karlovačke županije, karta br.1.2. Korištenje i namjena prostora - Prostor za razvoj i uređenje



Područje Općine Bosiljevo, poslovno - industrijska zona (UPU-9) - Izvod iz prostornog plana uređenja Općine Bosiljevo, karta br. 1. Korištenje i namjena površina

- **Urbanistički plan uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9) - kronološki pregled**

- 2018. godine izrađen je osnovni Plan (Službeni glasnik Općine Bosiljevo broj 06/18)

Polazišta Izmjena i dopuna 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 broj 06/23).

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana istovjetna je granicama obuhvata UPU-a poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9), a ista je određena kroz PPUO Bosiljevo

te prikazana na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1: 25 000.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat UPU-a poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9).

Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge.

Temeljem navedenog, ovim Izmjenama i dopunama izmijenjeni su svi kartografski prikazi, a kako slijedi:

U MJERILU 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet, pošta i elektroničke komunikacije
 - 2.1.a. Promet, pošta i elektroničke komunikacije - Uzdužni profili prometnica
 - 2.2. Energetski sustav
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi Izmjena i dopuna su definirani kroz provedbu sljedećeg:

- izmjena provedbenih odredbi koje se odnose na uvjete izgradnje građevina gospodarske namjene (visina građevina, međusobna udaljenost građevina, minimalna površina građevne čestice i ostalo),

- ukoliko se pokaže potrebnim, revidiranje prometne i komunalne mreže, u skladu s novim uvjetima 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 i grafičkom dijelu predmetnog plana. Navedene izmjene u nastavku se detaljno obrazlažu prema točkama Odluke odnosno u sljedećim segmentima:

- **Izmjena provedbenih odredbi koje se odnose na uvjete izgradnje građevina gospodarske namjene (visina građevina, međusobna udaljenost građevina, minimalna površina građevne čestice i ostalo)**

Način i uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene - proizvodne (I) i gospodarske

namjene - poslovne (K) dani su u tekstualnom dijelu Plana, odnosno u Odredbama za provedbu pod naslovom 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti - proizvodno - poslovne namjene.

Unutar obuhvata Plana ukinuta je podjela na dvije različite zone A (zona neizgrađenog, uređenog prostora zone bivšeg DPU 4 koji se stavlja van snage) i B (zona neizgrađenog neuređenog prostora), a koje su bile prikazane na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje. Unutar cijelog obuhvata Plana građevine gospodarske namjene - proizvodne (I) i gospodarske namjene - poslovne (K) grade se prema istim uvjetima koji su jasnije definirani, dopunjeni, preispitani i izmijenjeni na način da se omogući lakša provedba zahvata u prostoru.

• Revidiranje prometne i komunalne mreže, u skladu s novim uvjetima gradnje

Unutar obuhvata Plana revidirana je prometna i komunalna mreža na način da je omogućeno ukidanje kolnih prometnica sa svim njenim sastavnim dijelovima (elektronička, komunikacijska i komunalna mreža) prikazanih unutar obuhvata označenog na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet, pošta i elektroničke komunikacije. Navedene izmjene integrirane su u Odredbe za provedbu, u naslov 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.

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
Zajednička Odluka 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)		
1.	HEP , Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Dr. Vladka Mačeka 44, 47000 Karlovac	
2.	HAKOM , Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb (u prilogu zahtjevi: Hrvatski telekom d.d. , Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39a, 10000 Zagreb i A1 Hrvatska d.o.o. , Vrtni put 1, 10000 Zagreb)	
3.	Hrvatske ceste , Tehnička ispostava Karlovac, Banija 160A, 47000 Karlovac	
4.	Ministarstvo poljoprivrede , Ul. Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb	
5.	Hrvatske šume , Uprava šuma podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, 47000 Karlovac	
6.	Ministarstvo turizma i sporta , Prisavlje 14, 10000 Zagreb	
7.	Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo , A Vraniczanya 4, 47000 Karlovac	
8.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, 47000 Zagreb	

HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., suglasan je sa predloženim promjenama za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo te nema posebnih zahtjeva na izradu istog.

HAKOM je dostavio zahtjeve. Navedeni zahtjevi koji se odnose na grafički dio već su ugrađeni u Plan, odnosno u kartografski prikaz 2.1. Promet, pošta i elektroničke komunikacije. Zahtjevi koji se odnose na tekstualni dio Plana većim dijelom su već ugrađeni u Odredbe za provedbu, u naslov 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 6.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže, podnaslov 6.2.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture, a dopunjen je Članak 56. istih. Također, dopunjen je popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

Hrvatski telekom d.d. je dostavio dopis sa zahtjevima vezanim uz elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Navedeni zahtjevi su većim dijelom već ugrađeni u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za provedbu, u naslov 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 6.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže, podnaslov 6.2.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture, te su iste većim dijelom nadopunjene kako je traženo. Također, dopunjen je popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

A1 Hrvatska d.o.o. unutar zone obuhvata UPU-a poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9) 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 ista se nalazi unutar obuhvata UPU-a poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU 9). Navedeni zahtjevi su ugrađeni u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za provedbu, u naslov 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama, podnaslov 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže, podnaslov 6.1.1. Cestovni promet, u Članak 29. Također, dopunjen je popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

Ministarstvo poljoprivrede dostavlja dopis u kojem navodi da daju mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta. Slijednom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, Ministarstvo poljoprivrede nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

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 je ugrađeno u tekstualni dio Plana, odnosno u Odredbe za provedbu, u naslov 3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti - ugostiteljsko - turističke namjene, u Članak 22. Također, temeljem istih dopunjen je i 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. Uz navedeno, dostavljaju popis dokumenata s kojima je potrebno uskladiti Izmjene i dopune UPU-a, a temeljem istih dopunjen je i popis sektorskih dokumenata i propisa, sadržan u Obaveznim prilogima Plana.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, u svom dopisu navodi da je za prostor općine Bosiljevo izrađena „Izmjena i dopuna Izvješća o stanju kulturnih dobara iz 2005. na području Općine Bosiljevo“ 2018. godine. S obzirom na isto, dostavljaju popis zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara koje je potrebno uvrstiti u Plan. Navedena zaštićena nepokretna kulturna dobra nalaze se izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja poslovno - industrijske zone Bosiljevo (UPU - 9).