



GLASNIK
KARLOVAČKE ŽUPANIJE

*Službeno glasilo Karlovačke županije,
grada Ogulina i
općina Cetingrad, Draganić, Josipdol,
Plaški, Ribnik, Saborsko,
Tounj*

S A D R Ź A J

I ŽUPAN

1. Zaključak o korištenju svojeg prava prvokupa u predmetu ponude vlasnika Grad Karlovac, Banjavčičeva 9, Karlovac, OIB: 2565467153, za prodaju nekretnine iz zk.ul. broj 3522, k.č.br. 35, k.o. Karlovac II.....3

II OPĆINA TOUNJ

1. Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tounj.....3

I ŽUPAN

Na temelju članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/1999, 151/2003, 157/2003, 100/2004, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012, 157/2013, 152/2014, 98/2015, 44/2017, 90/2018), 32/2020), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članka 35. Statuta Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije br. 23/20), a prema ponudi za kupnju nekretnine – zaštićenog kulturnog dobra u Karlovcu na k.č.br. 35, k.o. Karlovac II, župan Karlovačke županije donosi

ZAKLJUČAK

I.

Karlovačka županija neće se koristiti svojim pravom prvokupa u predmetu ponude vlasnika Grad Karlovac, Banjavčičeva 9, Karlovac, OIB: 2565467153, za prodaju nekretnine iz zk.ul. broj 3522, k.č.br. 35, k.o. Karlovac II i to:

- vlasnički dio (1/1) nekretnine k.č.br. 35, zk.ul.br. 3522, k.o. Karlovac II, Borlin, ukupne površine 1423 m² (dvorište površine 1194 m², gospodarska zgrada, Borlin, površine 13 m², kuća, Borlin, površine 216 m²), u naravi stan u Karlovcu, Borlin 92, I kat, površine 68,11 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om, hodnika i ostave, kojem stanu pripada i podrum površine 21,54 m².

II.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iznosi 179.000,00 (slovima: stosedamdesetdevetisuća) kuna.

III.

Navedena nekretnina ne može se prodati po nižoj cijeni od ponuđene sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/1999, 151/2003, 157/2003, 100/2004, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012, 157/2013, 152/2014, 98/2015, 44/2017, 90/2018, 32/2020).

IV.

Ponuditelj se obvezuje, radi utvrđenja da ponuđena nekretnina nije prodana po povoljnijoj cijeni niti po povoljnijim uvjetima od ponuđenih, dostaviti kupoprodajni ugovor Karlovačkoj županiji, Ured župana, A. Vraniczanya 2, Karlovac.

V.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a vrijedi (6) šest mjeseci od njegovog stupanja na snagu.

KLASA: 020-01/20-01/438
URBROJ: 2133/1-01/03-20-02
Karlovac, 18.09.2020. godine

ZAMJENICA ŽUPANA KOJA OBNAŠA DUŽNOST ŽUPANA

Martina Furdek-Hajdin, dipl.ing.arh.

II OPĆINA TOUNJ

Na temelju članaka 85. i 86. "Zakona o prostornom uređenju" (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 33. "Statuta Općine Tounj,, (,Glasnik Karlovačke županije, broj 12/20) **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TOUNJ je na 14. sjednici održanoj dana 18. rujna 2020. godine donijelo:**

ODLUKU O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TOUNJ

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 1.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje **II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tounj(u daljnjem tekstu: Plan)** su članci 85., 89. i 201. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) (u daljnjem tekstu: **Zakon**).

(2)

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 2.

(1) Razlozi za donošenje Plana su:

1. **usklađenje sa Prostornim planom Karlovačke županije** (Glasnik Karlovačke županije 26/01, 33/01, 36/08, 56/13, 07/14, 50b/14, 6c/17, 8a/18) (u daljnjem tekstu: **PPKŽ**):
 - PPKŽ, koji kao plan višeg reda daje okvire i obveze s razine županije, bitne za sveobuhvatno sagledavanje stanja i definiranje smjernica razvitka Općine Tounj, usvojen je 2001. godine (Glasnik Karlovačke županije 26/01);
 - 2008. godine izrađene su sveobuhvatne izmjene i dopune PPKŽ-a (Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije 36/08);
 - 2013. godine izrađene su III. ciljane izmjene i dopune PPKŽ-a (Odluka o donošenju ciljanih III. izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije 56/13). 2014. godine donesen je ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana Karlovačke županije

- (Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije 07/14). Navedene Izmjene i dopune nemaju utjecaja na prostor Općine Tounj;
- 2014. godine usvojene su ciljane V. izmjene i dopune PPKŽ-a (Odluka o donošenju ciljanih V. izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije 50b/14) u kojima je proširena Poduzetnička zona Bosiljevo;
 - 2017. godine usvojene su IV. ciljane izmjene i dopune PPKŽ-a (Odluka o donošenju ciljanih IV. izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije 6c/17) i odnose se na izmjene koridora planirane pruge visoke učinkovitosti Zagreb – Josipdol – Rijeka (Europski koridor Vb), u području Josipdola i Oštarija te obilaska Karlovca;
 - 2018. godine usvojene su II. izmjene i dopune PPKŽ-a (Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije 8a/18) i odnose se na gradnju mreže građevina elektroničkih pokretnih komunikacija; gradnju međunarodnog magistralnog plinovoda Plaški – Bosna i Hercegovina; osiguranje razvoja mreže naftovoda i plinovoda; gradnju malih hidroelektrana; razvoj mreže gospodarskih i turističkih zona; izvođenje sustava gospodarenja otpadom.
2. **usklađenje sa novom zakonskom i podzakonskom regulativom** te podacima dostupnim iz **informacijskog sustava prostornog uređenja** osobito iz područja zaštite okoliša, zaštite prirode i drugih područja koji neposredno utječu na uređenje, korištenje i zaštitu prostora te područja vezanih za **infrastrukturne sustave i koridore** (npr. propisi vezani uz otpad, zaštitu okoliša, zaštitu prirode, zaštitu voda i razvoj vodne infrastrukture, poljoprivredno zemljište, ceste, telekomunikacije itd.);
- transformacija cjelokupnog grafičkog dijela Prostornog Plana Općine Tounj iz Gauss-Krügerove projekcije u službeni položajni terestrički referentni koordinatni sustav Republike Hrvatske – HTRS96/TM.
 - ažuriranje i redefiniranje infrastrukturnih sustava i koridora (osobito vodoopskrbe, odvodnje, sustav gospodarenja otpadom);
3. mogućnost djelomične **revizije prostorne organizacije i urbanističkih parametara**, kao i mogućnost racionalizacije obveze izrade i obuhvata UPU-a:
- sadašnji demografski, gospodarski i drugi procesi na području Općine Tounj upućuju na preispitivanje granica (redefiniranje postojećih i otvaranje novih) građevinskih područja ovisno o potrebama i mogućnostima prostornog razvoja

područja Općine Tounj i prema pojedinačnim zahtjevima;

- revizija je moguća u slučajevima kada je elaborirana detaljnom analizom opravdanosti predmetnih zahtjeva, na temelju stručne podloge, koncepta najbolje uporabe zemljišta i slično u digitalnom obliku te geokodirano (georeferencirano);
 - ocijeniti opravdanost i potrebu izrade planova užih područja (**UPU-a**) za pojedina područja;
4. **usklađenje s razvojnim strategijama** te drugim dokumentima i planovima razvoja Općine Tounj;
- preispitati mogućnost širenja građevinskog područja uz rijeku Tounjčicu i potok Kukaču;
 - preispitati mogućnost proširenja poduzetničke zone „Vrtača“;
 - preispitati mogućnost korekcije parametara izgradnje na građevinskom zemljištu,
 - preispitati mogućnost formiranja turističkih zona na lokacijama Bistrac, Zdenac, Brletići te u samom naselju Tounj,
 - proširenje groblja u naselju Tounj,
 - definirati površine groblja koja su u prethodnim generacijama planova prikazane simbolom, ali ne i površinom,
 - uvrštenje u građevinsko područje naselja, katastarskih čestica s postojećim građevinama u zaseoku Bistrac koje je u prethodnim generacijama planova nije bilo definirano.
5. drugi, manjih zahvati i korekcije plana prema pojedinačnim zahtjevima građana pristigli prije završetka izrade Nacrta prijedloga Plana ili pristigli tijekom javne rasprave u skladu sa Zakonom.

OBUHVAAT PROSTORNOG PLANA

Članak 3.

- (1) Granica obuhvata Plana obuhvaća sav prostor koji teritorijalno pripada Općini Tounj kao jedinici lokalne samouprave.
- (2) Obuhvat Plana iz prethodnog stavka, prikazat će se u grafičkom dijelu, osim na postojećim kartografskim prikazima 4.1 – 4.7 u mjerilu 1:5.000 i na kartografskim prikazima 1., 2. i 3. u mjerilu 1:25.000 u skladu sa važećim pravilnikom o sadržaju prostornih planova.
- (3) Tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje) izradit će se kao pročišćeni tekst.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 4.

- (1) PPUO određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Općine Tounj. U razdoblju njegove primjene uočeni su određeni nedostaci koji su ili rezultat novih zakonskih regulativa ili promjena koje su uzrokovane tempom života, usvajanjem novih tehnologija ili novim opredjeljenjima i trendovima razvoja te je potrebno revidirati i ažurirati **grafički dio i podatke iz tekstualnog dijela** (Odredbe za provođenje) PPUO-a, koji su zastarjeli, i uskladiti ih sa novim propisima, novoizrađenom dokumentacijom, stručnim podlogama i studijama, kao i novim podacima, novonastalim potrebama i novonastalim stanjem na terenu, na čemu je i potrebno temeljiti zahtjeve nadležnih javnopravnih tijela.
- (2) Neke postavke PPUO-a su aktualne i danas, dok su neki od planskih elemenata precijenjeni ili podcijenjeni te ih treba razmotriti u duhu današnjeg vremena i aktualnih potreba korištenja prostora (osobito čitavog niza nove, izmijenjene i dopunjene zakonske i podzakonske regulative koja je stupila na snagu nakon donošenja PPUO-a).

Članak 5.

PPUO-om su građevinska područja prikazana na 7 kartografskih prikaza u mjerilu 1:5.000. Važeći PPUO izrađen je i donesen temeljem do tad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno.

Namjena	Oznaka	Površina (ha)	Broj stanovnika (h/rt)	
			2001.	2011.
Izgrađeni dio građevinskog područja naselja – ukupno (interpolacija + stvarno zauzeto gradnjom)		327,08	0,26	0,1
Stvarno zauzeto gradnjom		248,94	0,20	0,1
Neizgrađeni dio - uređen		58,58	0,05	0,1
Neizgrađeni dio - neuređen		18,56	0,01	0,1
Građevinska područja naselja ukupno	GPn	404,63	0,32	0,1

- (1) Građevinska područja utvrđena PPUO-om temeljena su na demografskim prognozama proizašlim iz popisa stanovništva 2011. godine i procjeni mogućnosti razvitka, ali su neke od njih precijenjene ili podcijenjene. Stoga ih je izmjenama i dopunama PPUO-a moguće korigirati povećanjem ili smanjenjem površina.
- (2) Važećim PPUO-om na prostoru Općine Tounj postoji **6 UPU-a**, od kojih je donesen IUPU – poduzetničke zone „Vrtača“.
- (3) Planom je potrebno, prema članku 53., 54. i 76. Zakona, provjeriti mogućnost izrade

planova i mjera za **urbanu sanaciju** tamo gdje će se ukazati potreba.

- (4) Planom je potrebno provjeriti mogućnost proširenja građevinskog područja na katastarske čestice na kojima su izgrađene zgrade koje su legalizirane prema Zakonu postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19).

Članak 6.

- (1) Nakon donošenja PPUO-a na snagu je stupila nova zakonska regulativa koja **uređuje sustav gospodarenja otpadom**. Novi sustav gospodarenja otpadom potrebno u Planu uvažiti kako bi se spriječilo ili smanjilo štetno djelovanje otpada na ljudsko zdravlje i okoliš.
- (2) **Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti** provodi se u skladu s važećom zakonskom regulativom te mjerama zaštite utvrđenima PPUO-om i PPKŽ-om. Za izradu PPUO-a korištene su izmjene i dopune konzervatorske studije "izmjene i dopune Konzervatorske podloge za Prostorni plan uređenja Općine Tounj", čije su smjernice ugrađene u PPUO kao njegov integralni dio.
- (3) Nakon donošenja PPUO-a došlo je do izrade novih i detaljnijih razrada postojećih **razvojnih studija i projekata** kojima se utvrđuju trase prometnih i komunalnih infrastrukturnih koridora i sustava. Stoga je iste potrebno prihvatiti u Planu te revidirati postojeće i planirane trase.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

- (1) Cilj izrade Plana je racionalno uređenje prostora Općine Tounj redefiniranjem građevinskih područja, kako veličinom tako i namjenom, redefiniranje infrastrukturnih sustava i koridora te sustava zaštite okoliša, kulturnih i prirodnih vrijednosti radi osiguranja daljnjeg kvalitetnog prostornog razvoja Općine Tounj na načelima održivog razvoja.
- (2) Programska polazišta Plana su osiguranje uvjeta za daljnji održivi razvoj Općine Tounj koji treba biti usmjeren prema dobro organiziranoj raspodjeli uređenju građevinskog zemljišta, racionalnom i funkcionalnom gospodarenju prostorom, komunalnoj opremljenosti, razumnoj korištenju i zaštiti kulturnih i prirodnih dobara, očuvanju prirode, zaštiti okoliša i prevenciji od rizika onečišćenja te uspostavi ekološke i razvojne ravnoteže u prostoru.
- (3) Programska polazišta Plana temelje se na usklađenju sa:
 - važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je bitna za korištenje i namjenu prostora,

infrastrukturne sustave, uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora;

- PPKŽ-om;
 - informacijskim sustavom prostornog uređenja pojedinih javnopravnih tijela.
- (4) Prirodne, kulturno – povijesne i tradicijske značajke područja Općine Tounj predstavljaju veliki potencijal za razvoj turističke ponude i to uvođenjem smjernica razvoja održivog turizma. Očuvanje prirode neraskidivo je povezano spostojanjem i razvojem drugih djelatnosti uvrijednim prirodnim područjima. Kulturamo će biti velika potpora za razvoj turizma i cijelomu služnog sektora. Treba obnoviti, razviti i održivo koristiti sve objekte kulturno – povijesne i tradicijske baštine koji mogu pridonjeti razvoju služnog sektora, posebno turizma. Turistički kapacitet i Općine Tounj su vrlo skromni, posebno u kontekstu razvoja modernog ruralnog, zdravstvenog i aktivnog turizma. Općina Tounj treba razviti i podržati programe jačanja ljudskih resursa u turizmu, smještajnih kapaciteta i dodatnih sadržaja.

Članak 8.

PPUO određuje usmjerenje za razvoj djelatnosti i namjenu površina, te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Općine Tounj. Usklađenjem PPUO-a sa novim Zakonom, važećom zakonskom i podzakonskom regulativom te II. izmjenama i dopunama PPKŽ-a ostvaruje se usklađenje Plana s novim podacima i novonastalim potrebama kako bi PPUO bio kvalitetna podloga i poticaj njihova razvoja a ne njihova kočnica.

Članak 9.

- (1) Nakon donošenja PPUO-a nadležna tijela su izrađivala razvojne studije i projekte za gradnju **infrastrukturnih koridora, trasa i građevina**.
- Potrebno je u Planu definirati podatke o infrastrukturnim građevinama čija se gradnja planira razvojnim studijama i projektima te korigirati i dopuniti trase infrastrukturnih sustava.
 - Potrebno je revidirati postojeće i planirane trase te uvrstiti sve relevantne podatke iz postojećih **razvojnih studija i projekata** koje su donesene od strane Općine te izmijenjene podatke potrebno je uvrstiti u grafički i tekstualni dio Plana.
- (2) Uvažavanjem nove zakonske regulative i novih projekata donesenih od strane Općine koji se bave **sustavom gospodarenja otpada** te njihovim implementiranjem u Plan spriječiti će se ili smanjiti štetno djelovanje otpada na ljudsko zdravlje i okoliš.
- Potrebno je ažurirati i uskladiti PPUO sa novim stanjem, novom zakonskom regulativnom i prema podacima dostavljenim od nadležnih tijela, a

izmijenjene podatke potrebno je uvrstiti u grafički i tekstualni dio Plana.

- (3) Uvažavanjem nove zakonske regulative vezano za **zaštitu prirode i zaštitu kulturnu baštine** te njenim implementiranjem u Plan provoditi će se dosljedno zaštita okoliša, prirodne i kulturne baštine.
- Potrebno je ažurirati i uskladiti PPUO sa novim stanjem i novom zakonskom regulativom i prema podacima dostavljenim od nadležnih tijela, a izmijenjene podatke potrebno je uvrstiti u grafički i tekstualni dio Plana.
- (4) Podatke o površini poljoprivrednog i šumskog zemljišta iz PPUO-a potrebno je ažurirati i uskladiti sa novim stanjem (ako postoji), a izmijenjene podatke potrebno je uvrstiti u grafički i tekstualni dio Plana. Za potrebe izrade Plana potrebno je od nadležnih javnopravnih tijela (Hrvatske šume - Uprava šuma podružnica Ogulin, Ministarstvo poljoprivrede i dr.), u skladu sa važećom zakonskom regulativom, pribaviti i uskladili podatke o poljoprivrednom i šumskom zemljištu. Podatke je potrebno pribaviti geokodirane (georeferencirane) u digitalnom obliku.

Članak 10.

- (1) Na postojećim kartografskim prikazima 4.1. – 4.7. Građevinska područja potrebno je prikazati granice redefiniranih građevinskih područja naselja (zajedno sa granicama proširenja i smanjenja istih).
- (2) Pri obradi grafičkog dijela plana potrebno je ponovno kroz Plan detaljno izvršiti analizu građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u svih 7 naselja na području Općine Tounj u odnosu na odredbe Zakona. Potrebno je ponovno, na temelju podataka o komunalnoj i infrastrukturnoj opremljenosti, **utvrditi izgrađeni i neizgrađeni dio te neuređeni dio** te ponovno utvrditi obvezu izrade i donošenja UPU-a za neuređene dijelove izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (3) **Neuređeni dio građevinskog područja** nema izgrađenu osnovnu infrastrukturu u koju spada: prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.
- (4) **Ciljevi utvrđivanja izgrađenog i neizgrađenog dijela** te neuređenog dijela građevinskog područja su omogućiti ishoda dozvola i akata gradnje na građevinskom zemljištu određenom kao neizgrađeno ali koje je u naravi uređeno građevinsko zemljište.

Članak 11.

- (1) Nakon donošenja Izmjena i Dopuna PPUO-a, Općina Tounj zaprimila je 28 **inicijativa za izmjenama i dopunama PPUO-a**, (u naselju Tounj 10 inicijativa, u naselju Kamenica Skradnička 8 inicijativa, u naselju Rebrovići 4 inicijative, u naselju Gerovo Tounjsko 3 inicijative, u naselju Zdenac 2 inicijative te u naselju Tržić Tounjski 1 inicijativa) kojima se najčešće traže povećanja površina građevinskih područja naselja – osobito u zaseoku Bistrac gdje važećim Planom nisu predviđena građevinska područja. Uvidom u zahtjeve, utvrđeno je kako u većini slučajeva nisu navedeni konkretni razlozi za proširenje građevinskih područja (svega nekoliko zahtjeva je navelo razloge za gradnju stambenih objekata ili gradnju objekata turističke namjene). U toku izrade izmjena i dopuna PPUO-a (**najkasnije do utvrđivanja Prijedloga Plana**) potrebno je izvršiti analizu opravdanosti predmetnih zahtjeva.
- (2) Planom je potrebno redefinirati postojeća i otvoriti nova građevinska područja naselja (ukoliko je potreba za otvaranjem opravdana i obrazložena). Potrebno je obraditi sve prijedloge za izmjenu građevinskog područja naselja podnesene nositelju izrade Plana. Potrebno je izvršiti analizu postojećih građevinskih područja naselja i stvarnih potreba za zadržavanjem istih u tolikom obimu i tolikih površina. S druge strane, na temelju ažuriranih digitalnih ortofoto karata (DOF5 – stanje lipanj 2011. godine), u građevinsko područje naselja potrebno je **uključiti građevine i katastarske čestice koje su smještene rubno uz građevinsko područje naselja**.
- (3) Iz građevinskih područja naselja potrebno je **isključiti neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja** u naseljima koja se ne šire u dubinu ili u pravcu u kojem je izvršeno smanjenje, dijelove građevinskih područja u dubinu do kojih bi bilo potrebno izgraditi javne prometne površine i/ili uz obaveznu izradu UPU-a, dijelove građevinskih područja koji se nalaze u infrastrukturnom koridoru (postojeći ili planirani).
- (4) Moguće je izvršiti preraspodjelu površina građevinskih područja naselja unutar naselja ili između dva ili više naselja. Preraspodjelu površina građevinskih područja naselja treba izvršiti na temelju analize opravdanosti zahtjeva za izmjenama i dopunama PPUO-a, analize i redefiniranja izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja i drugim dostupnim podacima o stanju

u prostoru te u skladu sa člankom 7., Točkom 7.9. PPKŽ-a „Iznimka od propisanih vrijednosti najvećeg dozvoljenog udjela neizgrađenog zemljišta moguća je u slučajevima kada je elaborirana detaljnom analizom koja mora sadržavati podatke o izgrađenom dijelu građevinskog područja, analizu mogućnosti popunjavanja već izgrađenog dijela građevinskog područja ili obnove degradiranih i napuštenih izgrađenih dijelova građevinskog područja, podatke o stupnju komunalne opremljenosti i podatke o planiranim programima ulaganja s utvrđenim rokovima realizacije pojedinih zahvata“.

Članak 12.

- (1) Planom potrebno je akceptirati planirane **turističko-ugostiteljske i gospodarsko-poslovne zone** uz redefiniranje postojećih, a sve na temelju detaljne analize opravdanosti te na temelju stručne podloge, koncepta najbolje uporabe zemljišta i slično.
 - Analizom je potrebno ustvrditi stvarne potrebe i mogućnosti prostornog razvoja područja Općine Tounj. Potrebno je obraditi sve prijedloge za izmjenu i/ili formiranje novog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja podnesenih nositelju izrade Plana **najkasnije do utvrđivanja prijedloga Plana**.
 - Člankom 43. Zakona izdvojena građevinska područja izvan naselja za koja u roku od 5 godina od njegova određivanja nije donesen UPU ili do kojeg nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje.
 - Planom je potrebno preispitati proširenje građevinskih područja uz rijeku Tounjčicu i potok Kukaču te u samom naselju Tounj na temelju pristiglih inicijativa razvoja turizma i turističke ponude uz rijeke i potoke (s naglaskom na gradnju kampova), usklađenosti sa zakonskom i podzakonskom regulativnom, PPKŽ-om te na temelju opravdanosti, prihvatljivosti i mogućnosti proširenja građevinskog područja uz rijeke sa strane zaštite prirode i okoliša, postojeće infrastrukture i sl., uz određene smjernice.

Članak 13.

Redefiniranjem novih i postojećih građevinskih područja (ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja) površina građevinskih područja ostati će približno ista. Iznimno, zbog konfiguracije terena, prostornih i drugih obilježja, moguće je proširenje građevinskih područja. Ukoliko se, analizom opravdanosti zahtjeva za izmjenama i dopunama PPUO-a, analizom i redefiniranjem izgrađenih i neizgrađenih dijelova

građevinskog područja naselja, stručnim argumentima te elaboratima utvrdi kao opravdano, nužno i prihvatljivo moguće je odstupiti od smjernica koje su zadane PPKŽ-om vezanim za proširenje građevinskog područja.

Članak 14.

- (1) Potrebno je na temelju nove zakonske i podzakonske regulative, u odnosu na obvezu izrade UPU-a i DPU-a, ocijeniti potrebe i opravdanost izrade planova užih područja (UPU-a) za pojedina područja, osim onih propisanih Zakonom.
- UPU se donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.
 - Donošenje UPU nije obvezno za područje za koje su prostornim planom uređenja propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Na temelju Zakona o grobljima (NN 19/98, 50/12, 89/17) i Pravilnika o grobljima (NN 99/02), propisana je obaveza izrade i donošenja UPU samo za groblja koja će se biti proširena za minimalno 20%.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANOVA

Članak 15.

- (1) Za izradu Plana bit će korišteni podaci dostupni iz informacijskog sustava prostornog uređenja te podaci i dokumentacija koju dostavljaju javna pravna tijela iz svog djelokruga sukladno posebnim propisima (sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti). Javno pravna tijela, ako je moguće, podatke i drugu dokumentaciju dostavljaju u digitalnom obliku te geokodirane (georeferencirane).
- (2) Za izradu Plana izradit će se posebne stručne podloge od strane podnositelja zahtjeva za nove zone ugostiteljsko turističke i gospodarsko-poslovne namjene.
- (3) Za izradu Plana koristit će se studije i projekti koje su usvojila nadležna tijela Općine Tounj te dostaviti stručnom izrađivači prostornog plana (npr. Procjena ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, Plana zaštite od požara, Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, Plan zaštite i spašavanja i dr.).
- (4) Za potrebe izrade Plana potrebno je od Državne geodetske uprave (DGU), odnosno

nadležnog ureda za katastar, za cijelo područje Općine Tounj pribaviti:

- **digitalne topografske karte (DTK25) u mjerilu 1:25.000;**
- **digitalne ortofoto karte (DOF5) u mjerilu 1:5.000;**
- **digitalni katastarski plan (DKP) u mjerilu 1:5.000.**

- (5) Ukoliko se tijekom izrade Plana ukaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno – planska rješenja, odnosno dodatnom dokumentacijom, one će biti izrađene, odnosno dokumentacija pribavljena te će se dostaviti stručnom izrađivači prostornog plana.

STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 16.

- (1) Sukladno zakonskoj regulativi, nositelj izrade će provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tounj.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 17.

- (1) Stručni izrađivač neće izrađivati stručno rješenje Plana već će izraditi nacrt prijedloga Plana (na temelju kojeg će općinski načelnik utvrditi prijedlog Plana za javnu raspravu).

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 18.

- (1) Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s člankom 90. Zakona trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana:
- **Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,**
Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb;
 - **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja,**
Uprava za zaštitu prirode,
Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb;
 - **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu,** Ambroza Vraniczanya 6/I, 47 000 Karlovac;

- **Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10 000 Zagreb;**
- **Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb;**
- **Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10 000 Zagreb;**
- **Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Karlovac, Dr. Vladka Mačeka 8, 47 000 Karlovac;**
- **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb;**
- **Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, 47 000 Karlovac;**
- **Javna ustanova "NATURA VIVA" za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Karlovačke županije, J.Križanića 30, 47 000 Karlovac;**
- **MUP, Policijska uprava Karlovačka, Trg hrvatskih redarstvenika 6, 47 000 Karlovac;**
- **Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb;**
- **Hrvatske vode, VGO za vodno područje sliva Save, VGI „Kupa“ Karlovac, Račkoga 10, 47000 Karlovac**
- **Hrvatska ceste, Sektor za razvoj i strateško planiranje, Vončinina 3, 10 000 Zagreb;**
- **Hrvatske ceste, Sektor za održavanje i promet, Tehnička ispostava Karlovac, Banija 37, 47 000 Karlovac;**
- **Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, Poslovni park Karlovac 1/A 47250 Duga Resa;**
- **Hrvatska pošta, Poštansko središte Karlovac, I.G. Kovačića 4, 47000 Karlovac;**
- **Hrvatski Telekom d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb;**
- **Odašiljači i veze d.o.o. Ulica grada Vukovara 269/d, 10 000 Zagreb;**
- **ISKON Internet d.d., Garićgradska ul. 18, 10000, Zagreb;**
- **METRONET Telekomunikacije d.d., Ulica grada Vukovara 269/d, 10000 Zagreb;**
- **OT-Optima Telekom d.o.o., Bani 75, 10000 Zagreb;**
- **Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.-HOPS, Kupuska 4, 10 000 Zagreb;**
- **T-HT Hrvatske telekomunikacije d.d., Sektor za tehničko planiranje, Kupuska 2, 10000 Zagreb;**
- **T-HT d.d. Sektor za tehničko planiranje – lokacija Karlovac, Matice Hrvatske 4, 47000 Karlovac;**
- **A1 Hrvatska d.o.o., Vrtini put 1, 10000 Zagreb;**
- **Tele 2 d.o.o. Ulica grada Vukovara 269/d, 10000 Zagreb;**
- **HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb;**
- **HEP – ODS d.o.o. Elektra Karlovac, dr. Vlatka Mačeka 44, 47 000 Karlovac;**
- **MONTCOGIMPLINARA d.o.o., DT Karlovac, dr. Vlatka Mačeka 26/A, 47 000 Karlovac;**
- **PLINACRO d.o.o., Sektor za održavanja i razvoja transportnog sustava, Savska cesta 88/a, 10 000 Zagreb;**
- **JANAF d.d., Miramarska cesta 24, 10 000 Zagreb;**
- **Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Ogulin, B. Frankopana 12, 47300 Ogulin;**
- **Vodovod i kanalizacija d.o.o., Ogulin, Ivana Gorana Kovačića 14, 47300 Ogulin;**
- **Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Križanićeva 11, 47 000 Karlovac;**
- **Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo Ogulin, Bernardina Frankopana 11/a, 47 300 Ogulin;**

- **Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Haulikova 14, 47 000 Karlovac;**
- **Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za gospodarstvo, Križanićeva 11/II, 47 000 Karlovac;**
- **Razvojna agencija Karlovačke županije – Karla d.o.o., J. Haulika 14, 47 000 Karlovac;**
- **Susjedni gradovi i općine u Karlovačkoj županiji (Ogulin, Slunj, Josipdol, Barilović); mjesni odbori.**

(2) Javnopravna tijela iz prethodnog Stavka:

- moraju dostaviti zahtjeve iz prethodnog Stavka u roku 30 dana od zaprimanja ove Odluke s poziva za dostavu predmetnih zahtjeva; a ako ih ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju;
- moraju u zahtjevima iz prethodnog Stavka navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana; a ako to ne učine, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti;
- ne mogu u zahtjevima iz prethodnog Stavka postavljati uvjete, kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom;
- nemaju pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve iz prethodnog Stavka; a ako je moguće podatke i drugu dokumentaciju treba dostaviti u digitalnom obliku te geokodirane (georeferencirane).

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA PLANIRANI IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA, DUŽI OD TRIDESET DANA

Članak 19.

(1) Nakon pribavljanja Zahtjeva za izradu Plana iz članka 18. ove Odluke, izrada Plana odvijat će se u sljedećim fazama i rokovima:

1. faza -- 60 dana

- izrada nacrtu prijedloga Plana (60 dana); utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu na temelju nacrtu prijedloga Plana od strane općinskog načelnika Općine Tounj;

2. faza -- 10 dana

- izrada prijedloga Plana (10 dana od utvrđivanja prijedloga Plana);
- objava javne rasprave o prijedlogu Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama

Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Općine Tounj, najmanje 8 dana prije početka javne rasprave; dostava posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o prijedlogu Plana javno pravnim tijelima iz članka 18. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana;

3. faza – 15 dana

- javna rasprava tj. javni uvid u prijedlog Plana s javnim izlaganjem *_definirano Zakonom_*;

4. faza - 30 dana

- (od završetka javnog uvida) - priprema izvješća o javnoj raspravi *_definirano Zakonom_*;

5. faza -- 28 dana

- izrada izmijenjenog prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu na temelju prijedloga Plana i izvješća o javnoj raspravi odnosno izmijenjenog prijedloga Plana i izvješća o ponovnoj javnoj raspravi (10 dana);
- objava ponovne javne rasprave o izmijenjenom prijedlogu Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Općine Tounj, najmanje 8 dana prije početka ponovne javne rasprave;
- dostava posebnih pisanih obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi o izmijenjenom prijedlogu Plana javnopравnim tijelima iz članka 18. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana;
- ponovna javna rasprava tj. javni uvid u izmijenjeni prijedlog Plana s javnim izlaganjem (8 dana);
- priprema izvješća o ponovnoj javnoj raspravi (10 dana od završetka javnog uvida);

6. faza - 10 dana

- (od usvajanja izvješća o javnoj raspravi ili izvješća o ponovnoj javnoj raspravi) - izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana;

7. faza -- 40 dana

- utvrđivanje konačnog prijedloga Plana od strane općinskog načelnika Općine Tounj; izrada konačnog prijedloga Plana (10 dana);
- davanje mišljenja od strane Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije na konačni prijedlog Plana (30 dana od zaprimanja potpunog zahtjeva za davanje mišljenja) *_definirano Zakonom_*;

8. faza

- dostava pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi;

9. faza - 15 dana

- donošenje Plana od strane Općinskog vijeća Općine Tounj; objava Odluke o donošenju Plana u Glasniku Karlovačke županije;

- tehničko dovršenje Plana (15 dana od objave u Glasniku Karlovačke županije);
- dostava Plana Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije (15 dana od objave u Glasniku Karlovačke županije).

(2) Rokovi iz prethodnog Stavka ne uključuju vrijeme potrebno za:

- utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu na temelju nacрта prijedloga Plana od strane općinskog načelnika Općine Tounj;
- objavu javne rasprave o prijedlogu Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Općine Tounj najmanje 8 dana prije početka javne rasprave;
- dostavu posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o prijedlogu Plana javnopravnim tijelima iz članka 18. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana;
- objavu ponovne javne rasprave o izmijenjenom prijedlogu Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Općine Tounj najmanje 8 dana prije početka ponovne javne rasprave;
- dostavu posebnih pisanih obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi o izmijenjenom prijedlogu Plana javnopravnim tijelima iz članka 18. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana;
- utvrđivanje konačnog prijedloga Plana od strane općinskog načelnika Općine Tounj;
- dostavu pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi;
- donošenje Plana od strane Općinskog vijeća Općine Tounj;
- objavu Odluke o donošenju Plana u Glasniku Karlovačke županije.

(3) 5. faza se provodi po potrebi, najviše tri puta, nakon čega se donosi nova odluka o izradi Plana i provodi novi postupak izrade.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 20.

(1) Sredstva za izradu Plana bit će osigurana iz proračuna Općine Tounj.

ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA PLANA

Članak 21.

(1) Do donošenja Plana dopušteno je izdavanje akata za zahvate u prostoru u skladu sa Zakonom.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

- (1) Temeljem stavka 2. članka 81. Zakona nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Tounj.
- (2) Nositelj izrade Plana treba jedan primjerak ove Odluke dostaviti:
 - javnopravnim tijelima iz članka 18. ove Odluke (s pozivom da mu u roku 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana);
 - Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj (temeljem stavka 5. članka 86. Zakona).
- (3) Temeljem članka 88. Zakona nositelj izrade Plana treba o izradi istog obavijestiti:
 - javnost na mrežnoj stranici Općine Tounj i kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj; susjedne gradove i općine pisanim putem.

Članak 23.

- (1) Temeljem članka 101. Zakona, javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve iz članka 18. ove Odluke u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.
- (2) U mišljenju iz prethodnog stavka ne mogu se postavljati novi ili drugačiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima iz članka 18. ove Odluke.
- (3) Mišljenje iz stavka 1. ovog članka prema kojemu određeni dio prijedloga Plana nije u skladu sa zahtjevima iz članka 18. ove Odluke mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.
- (4) Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje iz stavka 1. ovog članka u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog Plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na Plan.
- (5) Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja Plana smatraju se u smislu Zakona mišljenjem iz stavka 1. ovog članka.

Članak 24.

- (1) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) izraditi će se kao pročišćeni tekst u elektroničkom i tiskanom obliku. Isto tako, u elektroničkom i tiskanom obliku izraditi će se pročišćeni grafički dio postojećih kartografskih prikaza 4.1. – 4.7. u mjerilu 1:5.000 i novi kartografski prikazi 1., 2., 3. u mjerilu 1:25.000.

Članak 25.

- (1) Odluka o izradi Plana objavit će se u Glasniku Karlovačke županije.

Članak 26.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Glasniku Karlovačke županije.

KLASA: 350-02/20-01/02

URBROJ: 2133/20-03-20-13

Tounj, 18. rujna

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Nikola Katić
