

1. POLAZIŠTA

1.1. Uvod

Temeljem Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cesarica - Orlovača (Službeni glasnik Općine Karlobag broj 04/23) (u nastavku teksta: Odluka) izrađene su I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Cesarica - Orlovača (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) pribavljeno je mišljenje Ličko - senjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (KLASA: 351-02/25-01/08, URBROJ: 2125-6/3-25-02 OD 24. ožujka 2025.godine), 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 stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš.

1.2. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon),
- Pravilnik 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),
- Prostorni plan Ličko - senjske županije (Županijski glasnik Ličko - senjske županije broj 16/02, 17/02 - ispravak, 19/02 - ispravak, 24/02, 3/05, 3/06, 15/06 - pročišćeni tekst, 19/07, 13/10, 22/10 - pročišćeni tekst, 19/11, 4/15, 7/15 - pročišćeni tekst, 6/16, 15/16 - pročišćeni tekst, 9/17 - pročišćeni tekst i 29/17 - ispravak, 20/20 i 3/21),
- Prostorni plan uređenja Općine Karlobag (Županijski glasnik Ličko - senjske županije broj 03/08 i 12/10),
- Urbanistički plan uređenja naselja Cesarica u dijelu Orlovača (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 11/17),
- Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cesarica - Orlovača (Službeni glasnik Općine Karlobag broj 04/2023).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Karlobag.

1.3. Programska polazišta

Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana proizlazi iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) kao i Pravilnika 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 dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obavezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Razlozi za izradu i donošenje izmjene i dopune Plana su kako slijedi:

- revizija Plana u segmentu prometne i komunalne infrastrukture,
- preispitivanje Odredbi za provedbu,
- kroz izradu Plana moći će se uključiti i razmatranje ostalih zahtjeva te izmjene i dopune koje se pokažu opravdane u tijeku izrade Plana i javne rasprave ili proizađu iz gore nabrojanih razloga.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a istovjetan je donesenom UPU-u te obuhvaća dio građevinskog područja naselja Cesarica u dijelu Orlovača.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Izrada Izmjena i dopuna UPU-a naselja Cesarica - Orlovača rezultat je kontinuiranog procesa planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru. Postojeće stanje u prostoru obuhvata Plana može se ocijeniti kao relativno povoljno za buduće aktivnosti na razvoju prostora.

U skladu sa svojim zakonskim pravom i obavezom Općina Karlobag utvrđuje potrebu donošenja izmjena i dopuna Plana kojim će se ostvariti prostorne mogućnosti za realizaciju planiranog zahvata u prostoru – nastavak gradnje u građevinskom području naselja.

Programska polazišta izrade izmjena i dopuna Plana temelje se na potrebi izrade i donošenja planova nižeg reda kako bi se omogućila legalna gradnja i zaštita prostora, izgradnja komunalne infrastrukture – vodovoda i kanalizacije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Izmjene prema ciljevima iz Odluke

Izvršena je revizija prometne mreže unutar obuhvata Plana na način da je ukinuta središnja javna prometnica te je navedena površina označena kao mješovita – pretežito stambena namjena (M1). U svrhu mogućeg ostvarenja pristupa budućim novoformiranim građevnim česticama, na kartografskom prikazu 2.a. Prometna mreža označen je predloženi smještaj interne prometnice.

Nadalje, a budući je ukinuta središnja javna prometnica, revidirana je komunalna infrastrukturna mreža te je sva komunalna infrastruktura smještena u javnoj prometnici izvan obuhvata Plana.

Također, kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina dopunjen je područjima posebnih uvjeta korištenja odnosno područjem ekološke mreže.

Nadalje, na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje ukinuta je podjela površine mješovite – pretežito stambene namjene na građevne čestice (u važećem Planu određeno je 6 građevnih čestica). Izmjenama i dopunama Plana određuje se zona unutar koje se smještaju individualne stambene zgrade i zona unutar koje se smještaju višestambene zgrade kao i u važećem Planu, međutim, formiranje oblika i veličine građevnih čestica vrši se u skladu s Odredbama za provedbu.

Slijedom navedenih izmjena, svi kartografski prikazi zamjenjuju se novima, a isti su:

1. Korištenje i namjena površina	MJ. 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.a Prometna mreža	MJ. 1:1000
2.b Elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža	MJ. 1:1000
2.c Vodoopskrbna mreža	MJ. 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ. 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	MJ. 1:1000

Sve gore navedene izmjene na odgovarajući način popraćene su izmjenama u tekstualnom dijelu Plana - Odredbama za provedbu.

3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 27. Statuta Općine Karlobag (Županijski glasnik Ličko -

senjske županije broj 14/09, 8/13, 17/13 i 11/21), Općinsko vijeće Općine Karlobag na sjednici održanoj dana 27.12.2023. donijelo je Odluku o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cesarica - Orlovača.

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje zahtjeve na navedenu Odluku o izradi:

Odluka o izradi ID UPU-a naselja Cesarica - Orlovača (Službeni glasnik Općine Karlobag broj 04/2023)	
R.r.	Naziv tijela/pravne osobe
1.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM , Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb (sadrži izjave Hrvatskog telekoma d.d., Odjela za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju, Radnička cesta 21, Zagreb; A1 Hrvatska d.o.o. i Telemach Hrvatska d.o.o., Josipa Marohnića 1, Zagreb)
2.	HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektrolika, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup , Lipovska 31, Gospić
3.	Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Zadar, Tehnička ispostava Gospić,
4.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću
5.	Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
6.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić
7.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije

1. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, Hrvatski telekom d.d., Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju i Telemach Hrvatska d.o.o., dostavljaju zahtjeve – smjernice za izradu Plana, vezano za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Istim su, u odgovarajućoj mjeri, dopunjene Odredbe za provedbu Plana, pod naslovom 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže. **A1 Hrvatska d.o.o.** dostavlja dopis u kojem navodi da u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojeće objekte elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova niti baznih postaja.

2. HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektrolika, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup, dostavljaju smjernice za planiranje, zahtjeve na tekstualni i grafički dio Plana te očitovanje da unutar obuhvata Plana nema izgrađenih elektroenergetskih objekata. Istim su dopunjene Odredbe za provedbu, pod naslovom 5.3. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže.

3. Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Zadar, Tehnička ispostava Gospić, dostavljaju očitovanje u kojem navode da je obuhvat predmetnog Plana izvan zaštitnog pojasa državne ceste te da za njegovu izradu nemaju zahtjeva.

4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću, dostavlja stručno mišljenje u kojem navodi da se pozitivno očituju na dostavljenu dokumentaciju uz napomenu da je prilikom ishoda posebnih uvjeta u postupku ishoda građevinske dozvole za stambene, poslovne, stambeno – poslovne i gospodarske te infrastrukturne objekte potrebno ishoditi smjernice zaštite kulturnih dobara od nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture i medija u Gospiću uz predočeno Idejno rješenje planiranog zahvata. Članak 72. Odredbi za provedbu dopunjen je gore navedenim.

5. **Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine**, dostavlja planske smjernice i propisane dokumente koje je potrebno poštivati prilikom izrade Plana, a sa aspekta korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske. Nadalje, navodi podatke koje su im Općine dužne dostaviti prilikom izrade prostornih planova. Traženo se ne razmatra jer je građevinsko područje određeno Prostornim planom uređenja Općine Karlobag te se UPU-om niti njegovim izmjenama i dopunama isto ne može proširivati niti korigirati.

6. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić**, dostavlja zahtjeve vezano za mjere zaštite i spašavanja/civilne zaštite u dokumentima prostornog uređenja. Traženo je, u odgovarajućoj mjeri, već ugrađeno u Odredbe za provedbu važećeg plana, pod naslovom 10. Zaštita od prirodnih i drugih nepogoda.

7. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije**, dostavlja zahtjeve iz područja zaštite od požara koje je potrebno uvažiti prilikom izrade izmjena i dopuna Plana. Traženo je, u odgovarajućoj mjeri, već ugrađeno u Odredbe za provedbu važećeg plana.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
mješovita	M1 (pretežito stambena)	0.52
zaštitne zelene površine	Z	0.06
UKUPNO		0.58

Tablica 1 - Iskaz površina - Izmjene i dopune UPU-a naselja Cesarica - Orlovača