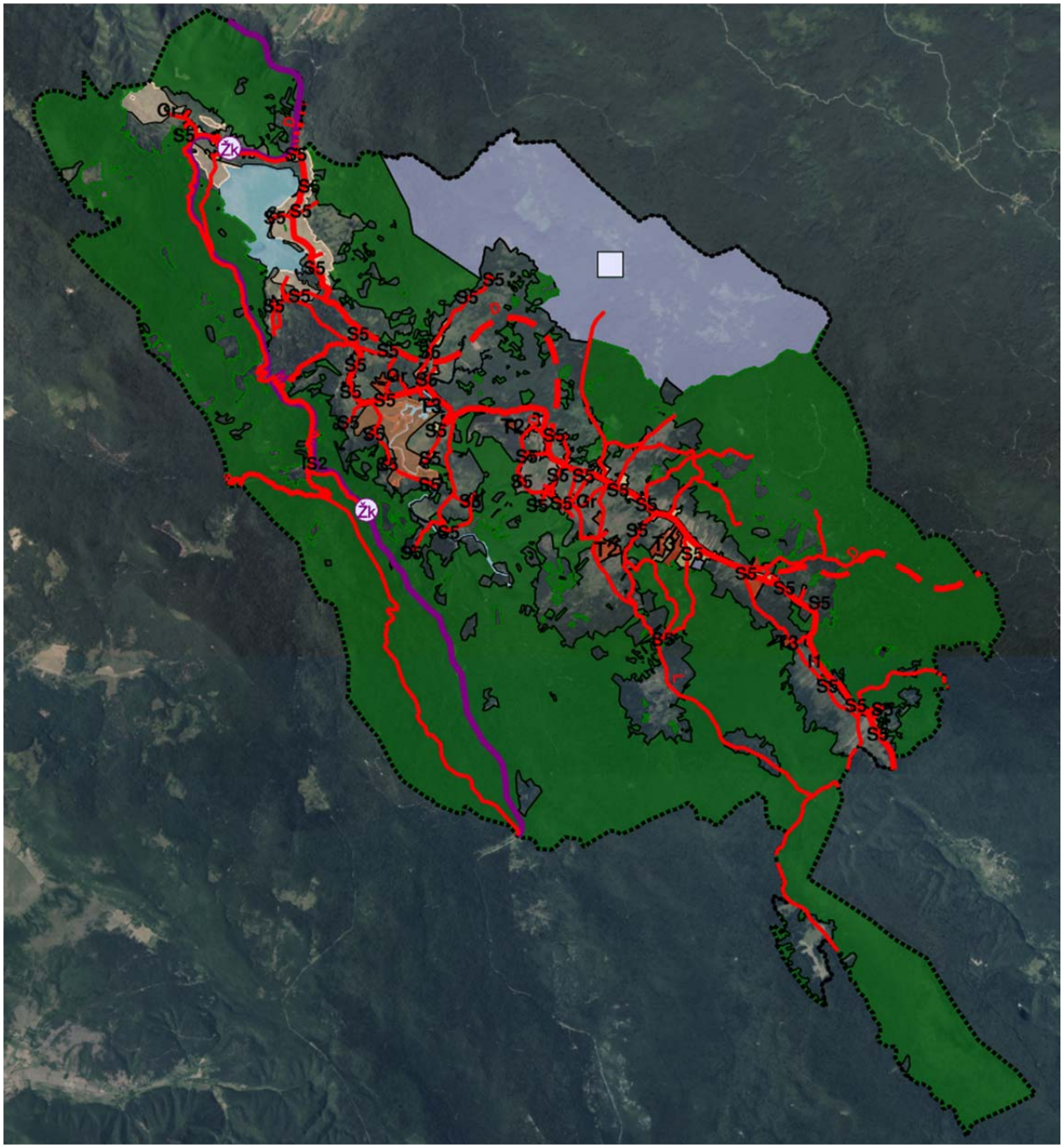
CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:
OPĆINA SABORSKO
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL



IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SABORSKO

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

Saborsko – Zagreb, 2025.

UVOD

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, Općinsko vijeće Općine Saborsko je 14. listopada 2024. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Saborsko (objava: "Glasnik Karlovačke županije" broj 43/24).

Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi, te izvori financiranja.

Na temelju mišljenja Upravnog odjela za gospodarstvo Karlovačke županije za Izmjenu i dopunu PPUO Saborsko bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš na temelju Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18, i 118/18).

Po provedenom postupku, a na temelju mišljenja Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša Karlovačke županije o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene, Općinski načelnik je donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Saborsko, koja je objavljena na web stranici Općine Saborsko i u "Glasniku Karlovačke županije" broj 39/24.

OBRAZLOŽENJE

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Saborsko ("Glasnik Karlovačke županije", broj 26/07, 39/15, 03/17, 04/17 - pročišćeni tekst i 19/21), u daljnjem tekstu: Plan, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju:

- usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Prostornog plana uređenja Općine Saborsko, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju,
- usklađenje s važećim Prostornim planom Karlovačke županije ("Glasnik Karlovačke županije" broj 26/01, 33/01-ispravak, 36/08-pročišćeni tekst, 56/13, 07/14-ispravak, 50b/14, 06c/17, 29c/17-pročišćeni tekst, 8a/18, 19/18-pročišćeni tekst, 57c/22 i 10/23-pročišćeni tekst) kao planom više razine.

Izrada Izmjene i dopune PPUO Saborsko uključuje i razmatranje novih prostorno planskih rješenja temeljem pristiglih inicijativa pravnih i fizičkih osoba za izmjenom Plana, pristiglim podacima od javnopravnih tijela te prihvaćenih primjedbi tijekom javne rasprave, a sve u okvirima koji su utvrđeni Zakonom i Prostornim planom Karlovačke županije.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Saborsko izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a kako bi se osigurao kontinuitet prostornog uređenja, u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih izmjena i dopuna, odnosno prostornog plana "nove generacije".

Cilj izrade planova "nove generacije" je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i podmodulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš

Izmjena i dopuna Plana odnose se na cijelo područje Općine Saborsko, a u tehničkom smislu obuhvaća sve sastavne dijelove Plana, odnosno mijenjaju i dopunjuju se tekstualni dio (Odredbe za provedbu) i grafički dio Plana (kartografski prikazi).

1. Usklađenje sa Prostornim planom Karlovačke županije

("Glasnik Karlovačke županije" broj 26/01, 33/01-ispravak, 36/08-pročišćeni tekst, 56/13, 07/14-ispravak, 50b/14, 06c/17, 29c/17-pročišćeni tekst, 8a/18, 19/18-pročišćeni tekst, 57c/22 i 10/23-pročišćeni tekst)

U skladu s odredbom članka 61. Zakona o prostornom uređenju o obaveznoj usklađenosti prostornih planova niže razine sa prostornim planom više razine PPUO Saborsko je u postupku izrade Izmjene i dopune usklađen sa Prostornim planom Karlovačke županije o čemu je, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, prije usvajanja pribavljeno mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije. U međuvremenu Skupština Karlovačke županije donijela je VI. izmjene i dopune Prostornog plana Karlovačke županije koje su osigurale prostorno planske preduvjete za održivi razvoj na temelju ocjene podobnosti smještaja, usklađenja potreba svih korisnika prostora i usklađenja sa zahtjevima zaštite prostora. Također, određeni su zahvati neposredne provedbe temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.

Sukladno VI. izmjenama i dopunama PPKŽ, u tekstualni i grafički dio Plana uvrštena su: područja mogućeg istraživanja i eksploatacije ugljikovodika Dinaridi-13 (DI-13), Dinaridi-14 (DI-14) kao i područja mogućeg istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda (područje cijele Općine).

Usklađena je najmanja dozvoljena površina građevne čestice slobodnostojeće građevine koja sada iznosi 250 m2, umjesto dosadašnjih 240 m2.

Sukladno smjernicama PPKŽ korigirane su Odredbe za provedbu vezane za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja. Za potrebe gradnje Centra za zimske sportove Krč dodane su mjere zaštite okoliša kao mjere ublažavanja negativnih utjecaja za bioraznolikost koje su određene kroz postupak strateške procjene utjecaja VI. izmjene i dopune PPKŽ na okoliš.

2. Usklađenje sa Prostornim planom područja posebnih obilježja Nacionalnog parka "Plitvička jezera"

Na području Nacionalnog parka Plitvička jezera uvjeti smještaja i način gradnje moraju biti u skladu sa važećim Prostornim planom područja posebnih obilježja NP Plitvička jezera. Slijedom navedenog, usklađena su pravila provedbe vezana za gradnju građevina poljoprivredne namjene, gradnju pomoćnih građevina kao i uvjeti održavanja i rekonstrukcije Lugarske kuće (Saborsko – Čorkova uvala) izvan građevinskog područja naselja. Također, izvršena je i manja korekcija građevinskog područja u naselju Saborsko (Kuselj) u dijelu u kojem nije bio usklađen s građevinskim područjem iz PPPPO NP Plitvička jezera.

3. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

Cestovni promet

Na području Općine Saborsko (sukladno dostavljenim podacima Hrvatskih cesta d.o.o.) planirana je cestovna infrastruktura državnog značaja (obilaznica Lička Jesenica, državna cesta Saborsko-Rakovica te korekcija trase DC42 na području Begovca) za koju je potrebno čuvati koridor u širini od 75 m. Planski koridori već su bili navedeni u tekstualnom dijelu Plana, a prikazani su na kartografskom prikazu "3.2. Posebna graničenja i posebni načini korištenja".

Željeznički promet

Sukladno dostavljenim podacima HŽ Infrastrukture o pruzi M604 Oštarije-Gospić-Knin-Split, željezničko cestovnim prijelazima i službenim mjestima kao i smjernicama koje je potrebno ugraditi u Plan vezano na zaštitni pružni pojas nadopunjene su Odredbe za provedbu Plana. Željeznička pruga prikazana je na kartografskom prikaz broj "2.1. Prometni sustav" pod temom "Željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom" koja podrazumijeva i željezničko cestovne prijelaze.

Energetski sustav

Odredbe za provedbu Plana nadopunjene su sukladno dostavljenim podacima i smjernicama od strane nadležnih javnopravnih tijela.

Odvodnja otpadnih voda

Sukladno inicijativi Općine Saborsko te usklađenju s tekstualnim dijelom Plana, na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav" prikazana je načelna pozicija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Saborsko (kao jednog od mogućih varijantnih rješenja odvodnje) te planiranog cjevovoda za javnu odvodnju, većinom uz državnu cestu, kroz cijelo područje Općine. Konačni odabir mogućih varijanti rješenja odvodnje izvršiti će se u postupku izrade idejnog projekta odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, pri čemu će se valorizirati tehničko - ekonomska opravdanost pojedinih varijantnih rješenja.

Zaštićeni dijelovi prirode i kulturna baština

Sukladno Odredbama za provedbu na kartografski prikaz "3.1. Posebne vrijednosti", dodani su: izvor Ličke Jesenice (Veliko i Malo vrelo) kao i cijeli vodotok s ponorima te jama Balinka.

Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Karlovcu očitovalo se da je potrebno izraditi konzervatorsku podlogu zaštite kulturnih dobara Općine Saborsko zbog različitog stanja na terenu u odnosu na podatke o kulturnoj baštini i njezinome stanju u važećem PPUO Saborsko. Do izrade predmetne podloge potrebno je ažurirati podatke o zaštićenim kulturnim dobrima unesenim u Plan sukladno dostavljenim podacima. Slijedom navedenog, u grafički dio Plana dodana je lokacija spomen obilježja mjesta masovnih grobnica iz Domovinskog rata na području Republike Hrvatske (Z-7838).

Područja posebnih ograničenja

Sukladno Odredbama za provedbu Plana te podacima dobivenih od javnopravnih tijela, na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" prikazani su zaštitni i planski koridori pojedinih infrastrukturnih sustava.

Područje posebnog načina korištenja

Sukladno PPKŽ na kartografskom prikazu" 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" prikazana su: područja mogućeg istraživanja i eksploatacije ugljikovodika Dinaridi-13 (DI-13) i Dinaridi-14 (DI-14) te područja mogućeg istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda (područje cijele Općine).

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" prikazan je obuhvat zatečenog napuštenog neaktivnog kopa "Krčić" koji je potrebno sanirati i privesti namjeni sukladno PPUO Saborsko (neaktivni kop nema pravni status i nije registriran u Jedinstvenom informacijskom sustavu mineralnih sirovina (JISMS)). Sukladno podacima JISMS-a napušteno eksploatacijsko polje Blata, koje je u trenutno važećem planu prikazano kao područje koje je potrebno sanirati, nalazi se izvan obuhvata Općine Saborsko.

4. Korekcija građevinskih područja i namjene prostora sukladno pristiglim inicijativama

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Prema važećem PPUO Saborsko planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja ne zadovoljavaju kriterij postavljen Zakonom da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50% ili više svoje površine (postotak izgrađenosti iznosi 9,81%).

Općina Saborsko podnijela je inicijativu za ukidanjem izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp Blata površine 10,8 ha za kojom više nema interesa, a koja je dijelom ulazila i u površinu povremenog jezera Blato. Ukidanjem navedene zone, a sukladno pristiglim inicijativama za nova izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u naseljima Lička Jesenica i Saborsko, izvršena je zamjena površine ugostiteljsko-turističke namjene. Umjesto jedne zone od 10,8 ha, sada su planirane dvije zone ukupne površine 7,8 ha (površina 5,52 ha - planirano Turističko naselje Lička Jesenica i 2,26 ha - planirano Turističko naselje Vršak 2).

Građevinska područja naselja

Za Izmjenu i dopunu PPUO Saborsko pristiglo je više inicijativa pravnih i fizičkih osoba za proširenjem granica građevinskog područja naselja te su u Plan ugrađene one inicijative koje su sukladne Zakonu o prostornom uređenju i smjernicama Prostornog plana Karlovačke županije.

Obradom inicijativa za izradu izmjena i dopuna PPUO Saborsko te primjedbi prihvaćenih u javnoj raspravi, građevinsko područje **naselja Begovac povećano je za 1,02 ha**, a građevinsko područje **naselja Saborsko za 2,19 ha**. Građevinsko područje **naselja Lička Jesenica smanjeno je za 0,85 ha**. Unutar građevinskog područja **naselja Blata nije bilo izmjena**.

Od planiranog ukupnog povećanja od 2,36 ha, 1,04 ha se odnosi na povećanje izgrađenih dijelova građevinskog područja (izgrađene građevine), a 1,32 ha se odnosi na povećanje neizgrađenih i uređenih dijelova građevinskih područja.

Izmjene nakon javne rasprave

Prva javna rasprava o Prijedlogu Izmjene i dopune Prostornog Plana uređenja Općine Saborsko provedena je u razdoblju od 18. lipnja do 3. srpnja 2025. Javno izlaganje održano je 26. lipnja 2025. godine u vijećnici Općine Saborsko. Tijekom javne rasprave zaprimljeni su prijedlozi i primjedbe građana te mišljenja javnopravnih tijela.

Predmet ponovne javne rasprave su izmjene građevinskih područja na temelju prihvaćenih ili djelomično prihvaćenih prijedloga i primjedbi tijekom prve javne rasprave.

Izmjene u grafičkom dijelu Plana u odnosu na prvi Prijedlog Plana su sljedeće:

1. Poništava se ukidanje građevinskog područja u naselju Saborsko i vraća u stanje koje je u trenutno važećem PPUO Saborsko što uključuje i tražene k.č.br. 4043, 4044, 4072/1, 4085, 4076, 4077 i 4081/2 sve k.o. Saborsko (dvije primjedbe).
2. Prenamjenjuje se k.č.br. 2496 k.o. Blata u građevinsko područje naselja. Na predmetnoj čestici nalazi se postojeća građevina za koju je dodatno priloženo Rješenje o odobrenju gradnje iz 1981. godine koje nije bilo priloženo u inicijativi prije prve javne rasprave.
3. Turističko naselje Lička Jesenica (T2-1) proširuje se na dvije dodatne katastarske čestice (k.č.br. 3235 i 3236 k.o. Lička Jesenica). Radi o manjem dodatnom proširenju (0,17 ha, odnosno cca 3%) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja koje je bilo inicijativa za izmjenu Plana i koje je prošlo postupak Ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.
4. Prenamjenjuje se k.č.br. 3499/5 k.o. Lička Jesenica, koja se nalazi uz postojeće građevinsko područje, u građevinsko područje naselja.
5. Dodatno se proširuje građevinskog područja naselja na k.č.br. 4962 k.o. Saborsko (za cca 600 m2).
6. Proširuje se građevinsko područje naselja uz prometnicu lokalnog značaja na k.č.br. 2168 i dio k.č.br. 2162/2 k.o. Saborsko (koja je bila i inicijativa za izradu PPUO Saborsko).

5. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana uređuje se i vodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje i transformaciju važećeg plana, odnosno prelazak iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima iz 2023. godine koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela, dostupnim podacima koje je osigurala Općina Saborsko te stvarnom stanju na terenu.

Detaljno obrazloženje transformacije grafičkog dijela Plana u vidu tablica dodijeljenim kodovima pojedinim sadržajima iz trenutno važećeg Plana kao i tekstualnog dijela Plana sastavni je dio Obrazloženja Plana.

Detaljan uvid u Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Saborsko (Odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje) dostupan je na mrežnim stranicama Općine Saborsko https://saborsko.hr/ te Informacijskom sustavu prostornog uređenja https://ispu.mgipu.hr.