

Karlovačka županija
Grad Ozalj

SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA OZLJA

studeni, 2026.

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Ozlja (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 10/24 (dalje u tekstu: Odluka o izradi).
Obuhvat izmjene i dopune Plana obuhvaća ukupno administrativno područje Grada Ozlja i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Ozalj, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za urbanizam i komunalne poslove, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade, a odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik prethodno navedenog tijela.

U skladu s važećim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i važećim Prostornim planom uređenja Grada Ozlja, Urbanistički plan uređenja grada Ozlja (UPU 1) obuhvaća dijelove građevinskog područja naselja Ozalj, Podgraj, Soldatići, Lukšići Ozaljski, Goli Vrh Ozaljski, Požun i Vrhovački Sopot te površine za izdvojene namjene (IS_3 – hidroelektrana, IS_4 – pročistač, groblje i T_4 – turistička zona etno selo).

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
   Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.
   Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine
   Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s važećim Prostornim planom Karlovačke županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
   Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s važećim Prostornim planom uređenja Grada Ozlja

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:
- usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna, kao i planskim rješenjima izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ozlja koja će se provoditi paralelno sa predmetnim izmjenama i dopunama Plana;
- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- promjena namjene površina unutar obuhvata Plana prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
  • izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
  • dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri

POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu urbanističkog plana iz svojih djelokruga.

Smjernice su dostavljene:

1. Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, HR-47000 Karlovac, Križanićeva 11.
2. Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, HR47252 Barilović, Belajske Poljice, Poslovni park Karlovac 1/A.
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
5. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
6. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
7. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
8. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Odjel inspekcije, HR-47000 Karlovac, Trg hrvatskih redarstvenika 6.
11. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, HR-47000 Karlovac, V. Vranicanija 6.
12. Vodovod i kanalizacija Karlovac d.o.o., Podružnica Ozalj, HR-47280 Ozalj, Akademika Milana Heraka 11.
13. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44.
16. HEP-Proizvodnja d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.
17. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zagreb, Tehnička ispostava Karlovac, HR-47000 Karlovac, Banija 160A.

Unutar određenog roka zaprimčjene su smjernice:
1. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Odjel inspekcije, HR-47000 Karlovac, Trg hrvatskih redarstvenika 6
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
4. Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije
5. Javna ustanova NATURA VIVA

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Osnovna namjena prostora

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

Pravilnikom o prostornim planovima određen je sadržaj svake od pojedinih prethodno navedenih namjena, a ista je po potrebi dopunjena i dodatno razrađena pod točkom 2. pojedinog pravila provedbe ovog Plana.

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

/atributivne tablice preuzete iz ePlanovi editor

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
Namjena		**Oznaka**	**Kod prostorne teme**	**ha**
1.	Stambena namjena	S3	KN-1-1-5003	**87,30**
2.	Mješovita namjena	M3	KN-1-1-5053	**3,72**
3.	Javna i društvena namjena		ukupno	**4,28**
3.1.	Javna i društvena namjena - upravna	D1	KN-1-1-5101	0,23
3.2.	Javna i društvena namjena – upravna Javna i društvena namjena – socijalna Javna i društvena namjena – zdravstvena Javna i društvena namjena – predškolska Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove Javna i društvena namjena – kulturna Javna i društvena namjena - vjerska	D1 D2 D3 D4 D5 D6 D7 D8	KN-1-1-5101 KN-1-1-5102 KN-1-1-5103 KN-1-1-5104 KN-1-1-5105 KN-1-1-5106 KN-1-1-5107 KN-1-1-5108	0,33
3.3.	Javna i društvena namjena – upravna Javna i društvena namjena - kulturna	D1 D7	KN-1-1-5101 KN-1-1-5107	0,25
3.4.	Javna i društvena namjena - zdravstvena	D3	KN-1-1-5103	0,14
3.5.	Javna i društvena namjena - predškolska	D4	KN-1-1-5104	0,50
3.6.	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	KN-1-1-5105	1,86
3.7.	Javna i društvena namjena - kulturna	D7	KN-1-1-5107	0,47
3.8.	Javna i društvena namjena - vjerska	D8	KN-1-1-5108	0,48
4.	Poslovna namjena - veliki trgovački centar	K2	KN-1-1-5262	**1,21**
5.	Sportsko-rekreacijska namjena		ukupno	**1,67**
5.1.	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	KN-1-1-5603	0,40
5.2.	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža	R7	KN-1-1-5607	1,27
6.	Ugostiteljsko-turistička namjena		ukupno	**2,03**
6.1.	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1	KN-1-1-5401	0,29
6.2.	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	KN-1-1-5402	1,74
7.	Zelene površine		ukupno	**47,96**
7.1.	Javna zelena površina - park/perivoj	Z1	KN-1-1-5701	1,48
7.2.	Zaštitna zelena površina	Z5	KN-1-1-5705	46,48

8.	Groblje	Gr	KN-1-1-5290	**1,59**
9.	Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	PPU	KN-1-1-5996	**1,51**
10.	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1	KN-1-1-5321	**12,02**
11.	Površine infrastrukture		ukupno	**6,41**
11.1.	Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja	IS2	KN-1-1-2902	2,92
11.2.	Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja	IS7	KN-1-1-2907	0,59
11.3.	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	IS8	KN-1-1-5908	2,90
12.	Prometna površina	-	KN-1-1-5952	**18,02**
13.	Pješačka površina	-	KN-1-1-5952	**0,28**
14.	Parkirališna površina	Pp	KN-1-1-5954	**1,11**
	UKUPNO			**189,09**

Obrazloženje izmjena i dopuna

Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 67/23) započet je proces transformacije prostornih planova odnosno proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Transformacija Plana izrađuje se unutar elektroničkog sustava ePlanovi i ePlanovi editor koji predstavljaju module Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU). Modul ePlanovi namijenjen je nositeljima izrade, a ePlanovi editor stručnim izrađivačima prostornih planova za transformaciju postojećih prostornih planova u planove nove generacije te izradu novih planova nove generacije koristeći se mogućnostima geografskih informacijskih sustava (GIS-a).

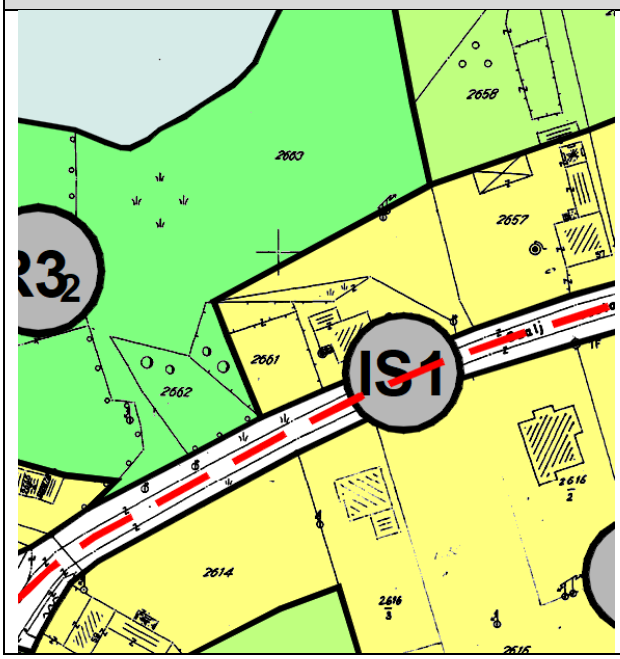
Tekstualni dio – Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom. Odredbe za provedbu važećeg Plana transformirane su na način da su iste ugrađene u odgovarajuća poglavlja Odredbi za provedbu, a koja su određena Pravilnikom. Također, odredbe za provedbe dopunjene su sukladno smjernicama i zahtjevima javnopravnih tijela kako je opisano pod naslovom „1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela“.

Grafički dio prostornog plana stvara se u modulu ePlanovi editor prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.

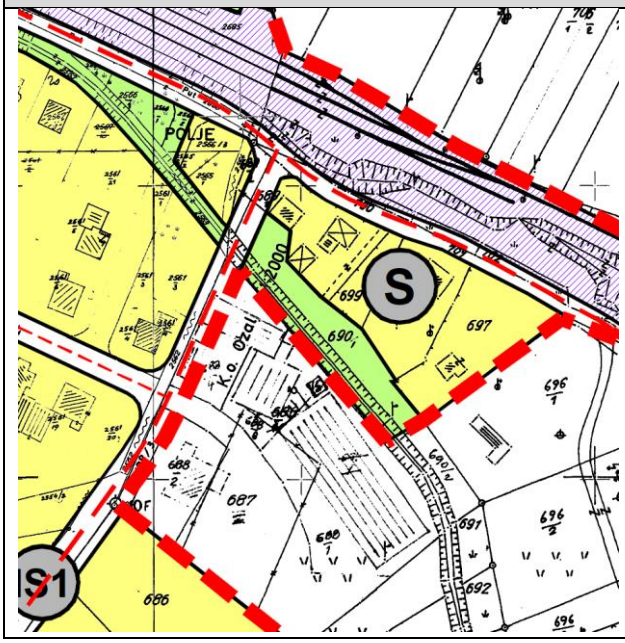
Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Slijedom iznesenog, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja sa svojstvima i sadržajima pridruženim sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Prikaz pojedinačnih planiranih grafičkih izmjena prikazan je u sljedećim tablicama:

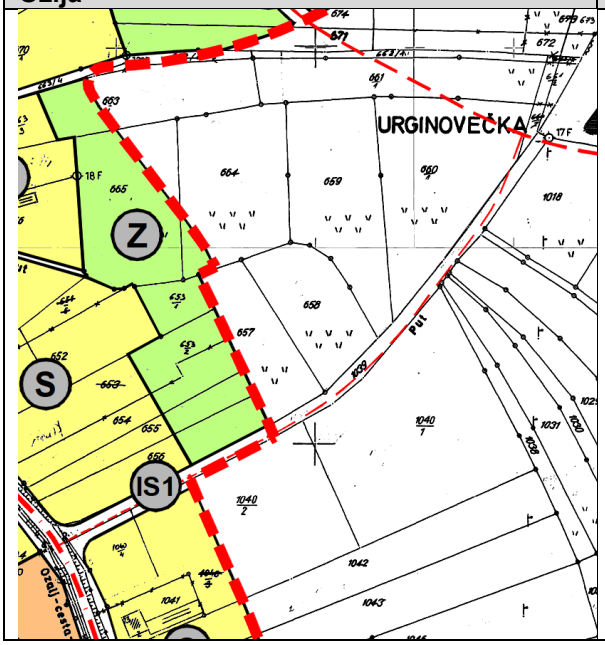
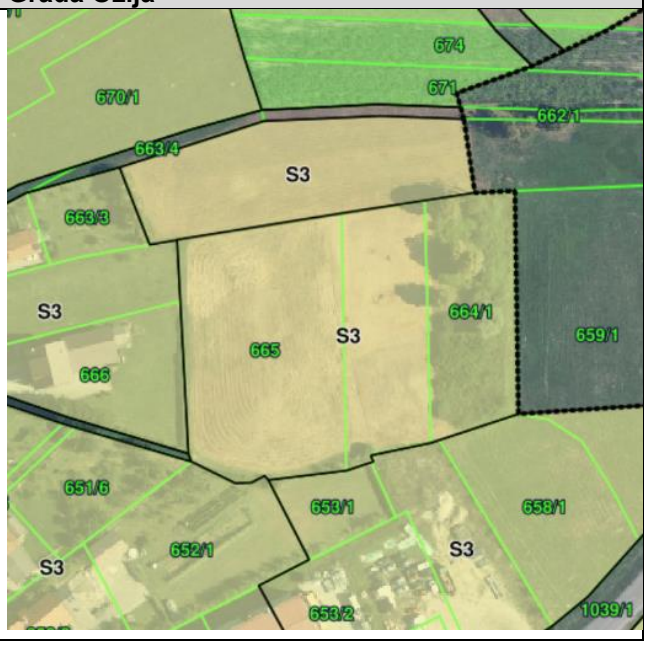
Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

- usklađenje proširenja građevinskog područja planiranog PPUG-om i određivanje namjene sukladno načinu korištenja

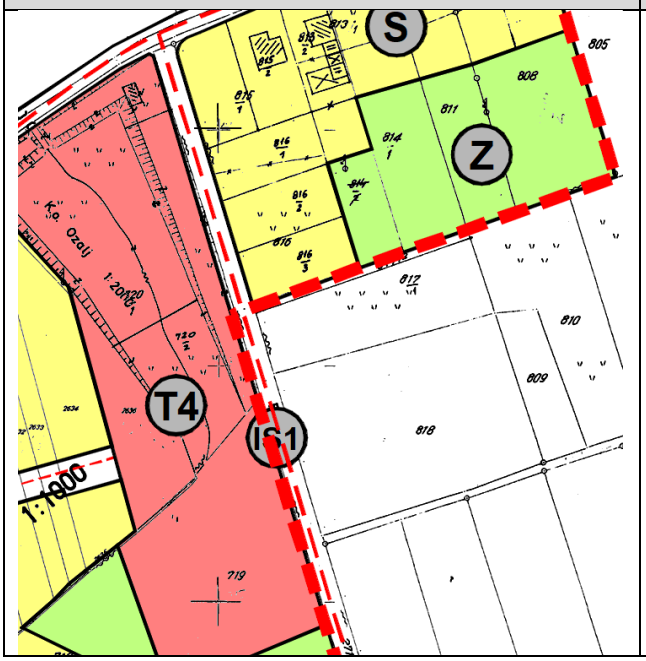
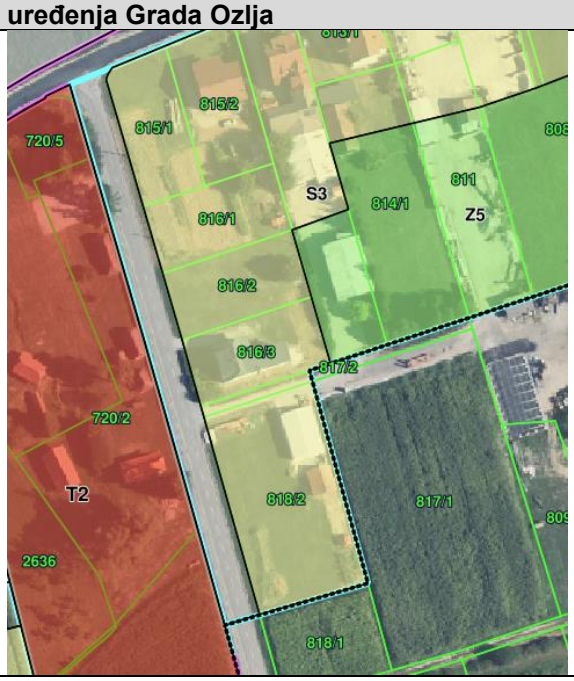
Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

- prenamjena prema zahtjevu vlasnika na način da se planirana prometnica prikazuje na poziciji na kojoj je izgrađena, a preostali dio planira se kao stambena namjena sukladno načinu korištenja

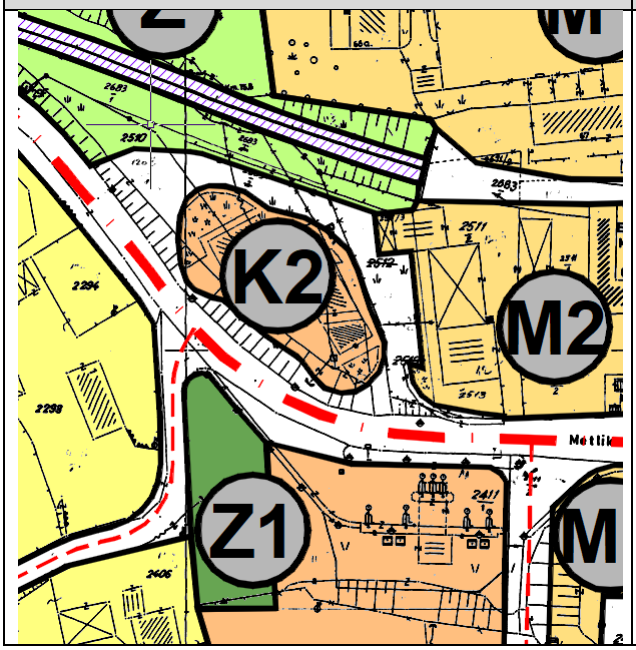
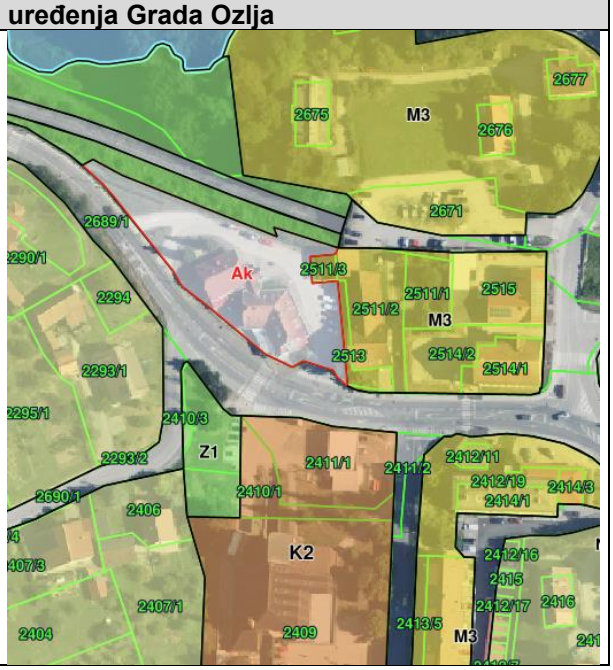
- prenamjena dijela površine u proizvodnu namjenu budući čestice funkcionalno pripadaju proizvodnoj namjeni unutar Gospodarske zone Lug. U budućnosti će se predmetna površina pripojiti obuhvatu UPU Gospodarske zone Lug.

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

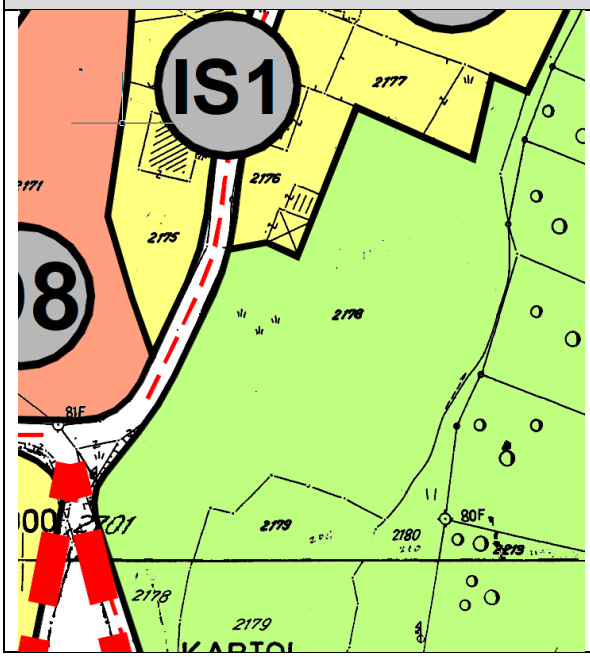
- usklađenje s postojećom namjenom unutar PPUG-a

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

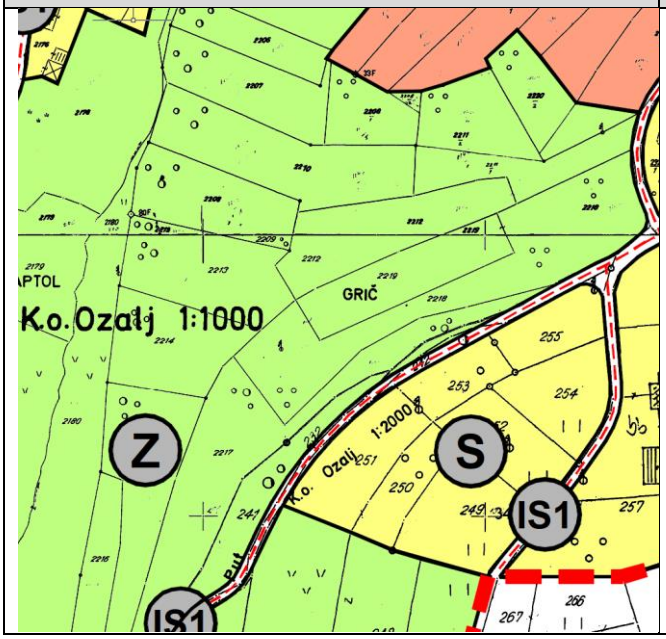
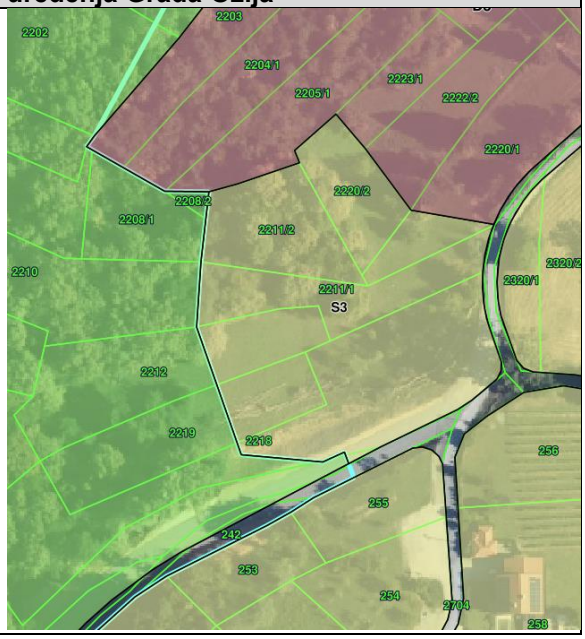
- usklađenje s postojećom namjenom unutar PPUG-a

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

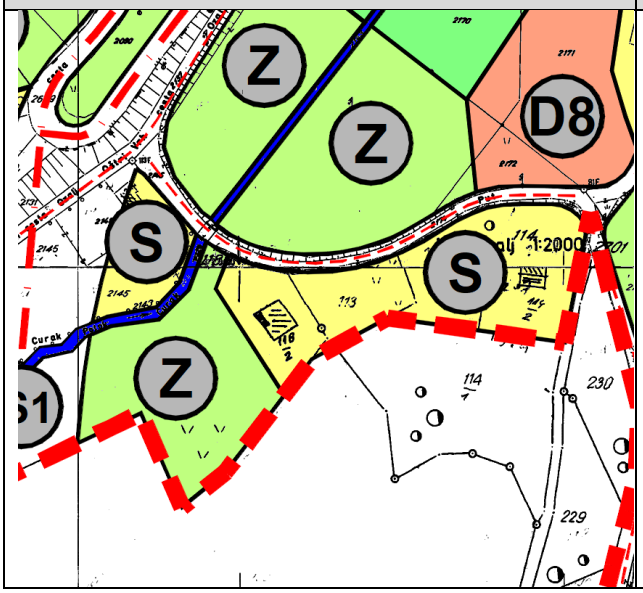
- odredili smo isključivu namjenu autobusnog kolodvora, prema katastarskoj čestici

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

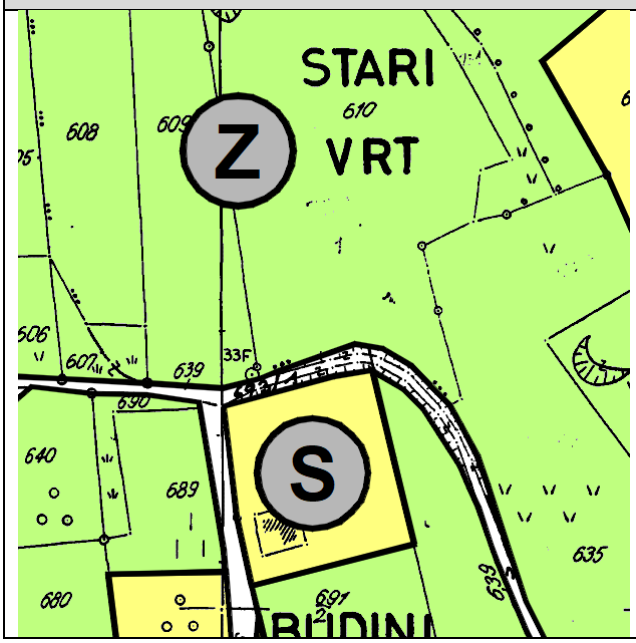
- određivanje stambene namjene na dijelu novoosnovanog građevinskog područja na česticama u vlasništvu Grada te javne i društvene namjene na čestici namijenjenoj za gradnju Centra za posjetitelje Slave Raškaj, uz Ulicu Kaptol

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

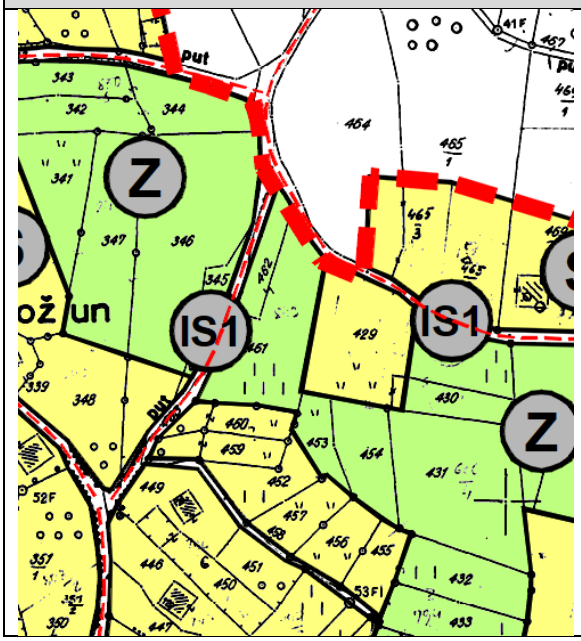
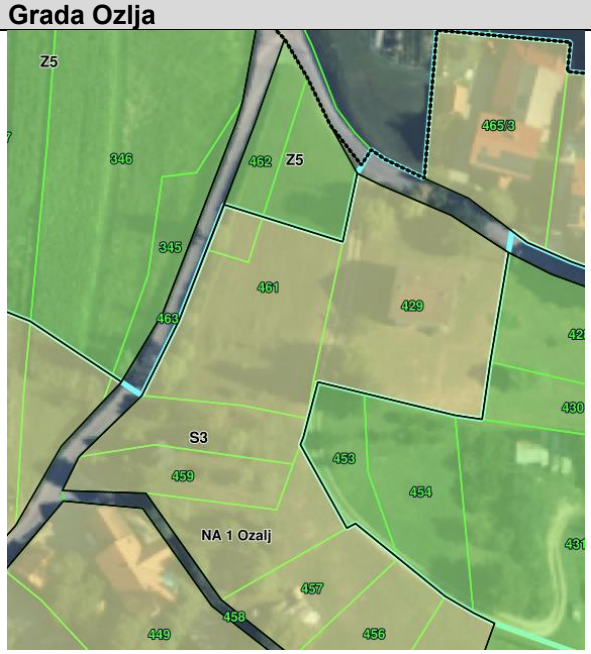
- određivanje stambene namjene na dijelu novoosnovanog građevinskog područja

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

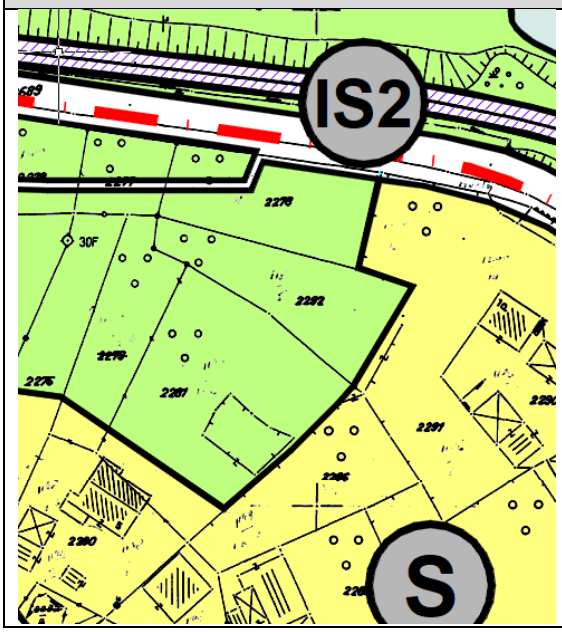
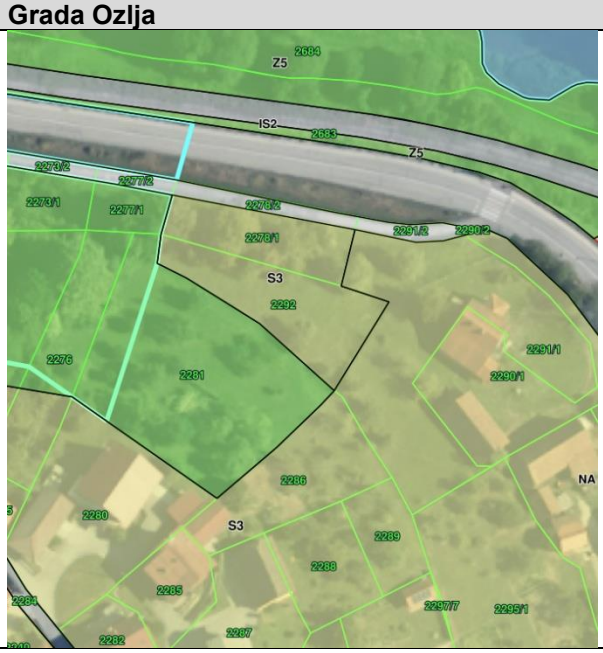
- usklađenje postojećih namjena s projektom Ulice Kaptol (prema novoosnovanoj građevnoj čestici

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

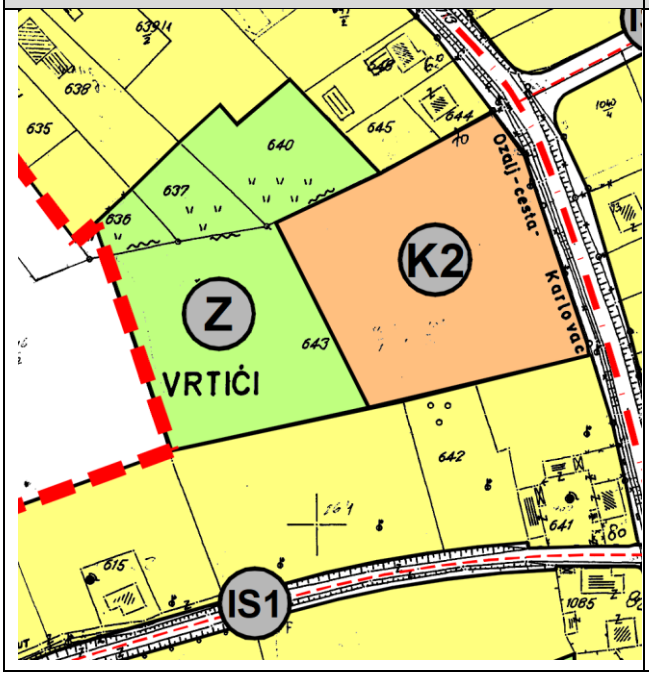
- određivanje stambene namjene na dijelu novoosnovanog građevinskog područja

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

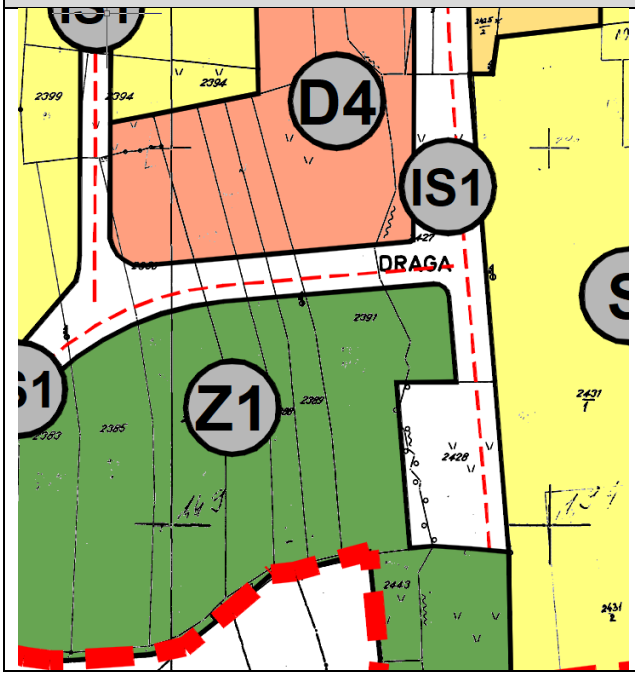
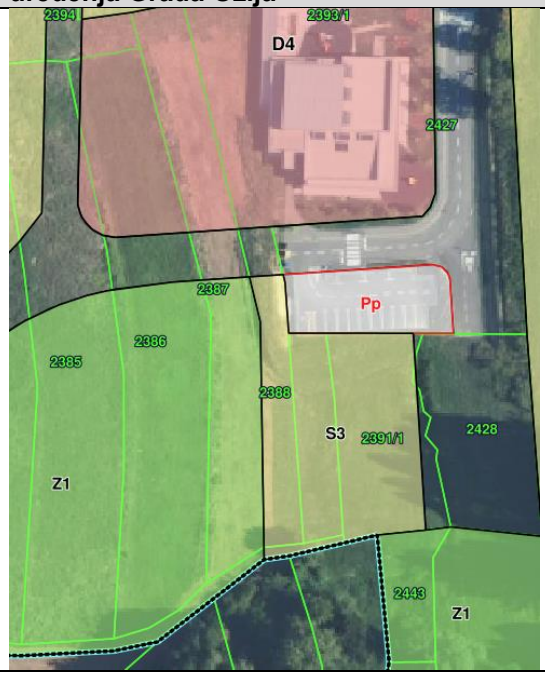
- određivanje stambene namjene na dijelu novoosnovanog građevinskog područja

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

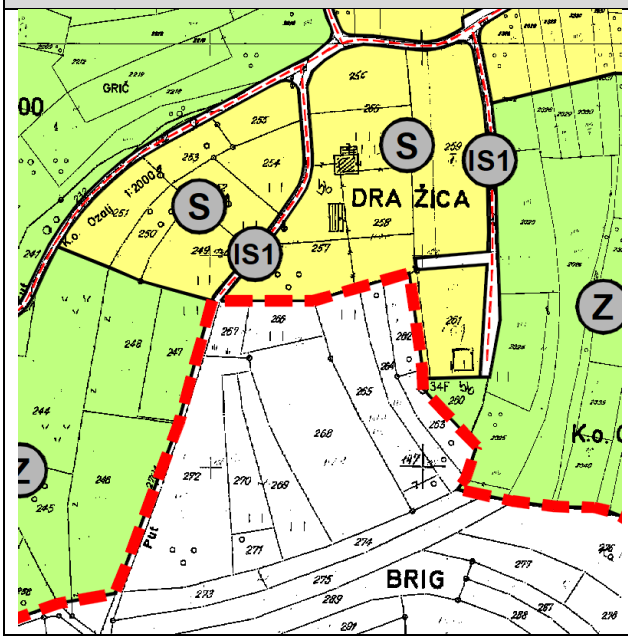
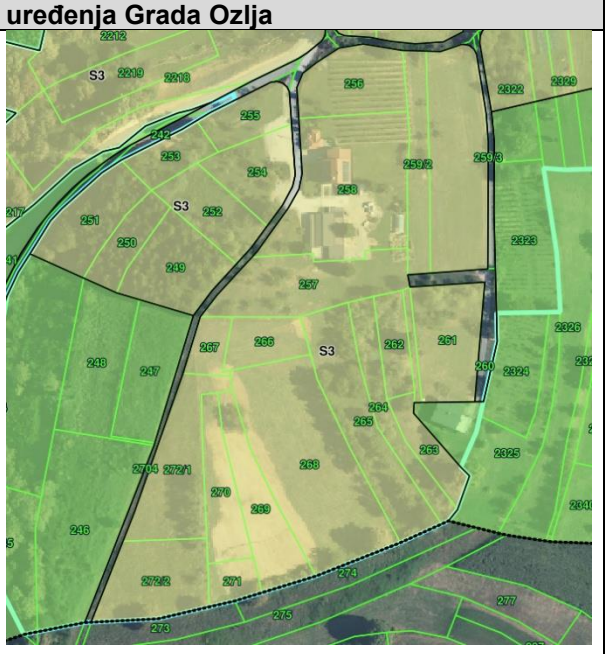
- prenamjena iz Z u S3 i određivanje posebnog pravila provedbe zbog pristupa preko šetnice

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

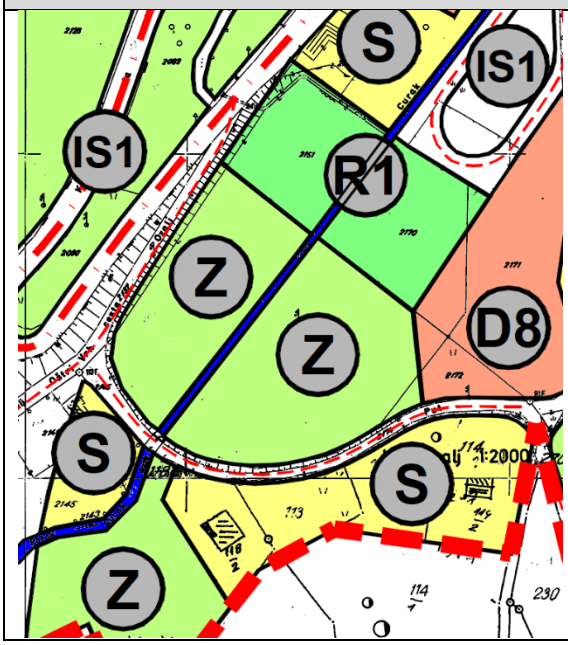
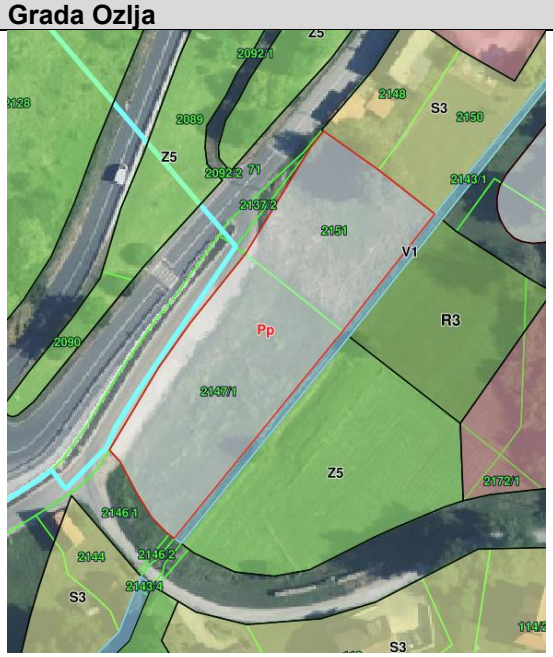
- povećanje poslovne zone i prenamjena iz Z u S3 preostalog dijela područja

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

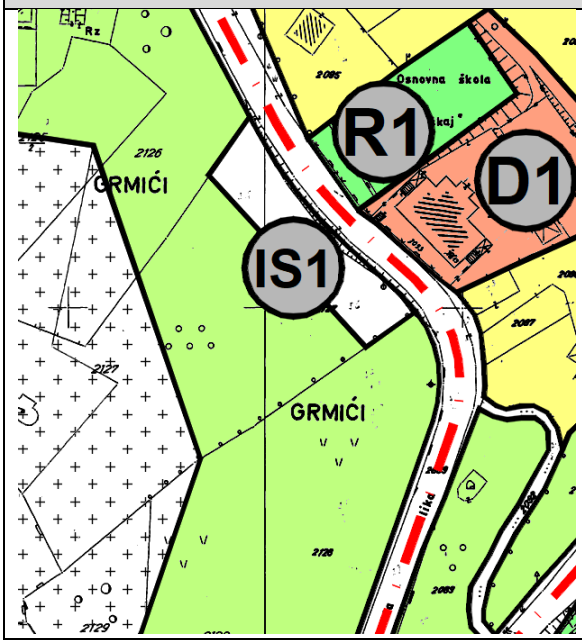
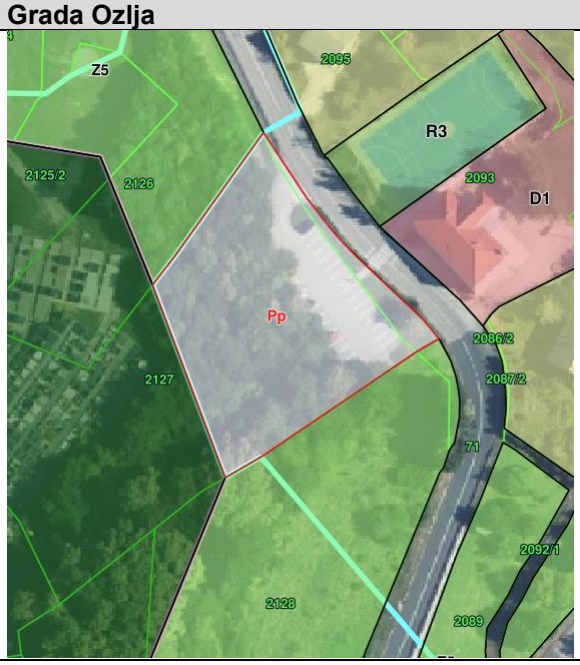
- uređenje oko vrtića, obuhvat i okolna izgradnja prenamijenjeni su sukladno ishođenoj građevnoj dozvoli. Južno od vrtića planirana je površina za izgradnju stanova iz programa poticajne stanogradnje

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

- usklađenje obuhvata s postojećim građevinskim područjem iz PPUG-a

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

- planiranje parkirališnih površina uz DC228, na križanju s Ulicom Kaptol

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada Ozlja	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja
	

- planiranje proširenja parkirališne površine