



GLASNIK  
KARLOVAČKE ŽUPANIJE

---

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

## **SADRŽAJ**

### **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), 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 m<sup>2</sup> (dvorište površine 1194 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Borlin, površine 13 m<sup>2</sup>, kuća, Borlin, površine 216 m<sup>2</sup>), u naravi stan u Karlovcu, Borlin 92, I kat, površine 68,11 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om, hodnika i ostave, kojem stanu pripada i podrum površine 21,54 m<sup>2</sup>.

#### II.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iznosi 179.000,00 (slovima: stosedamdesetdevetstisuća) 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
<b>Građevinska područja naselja ukupno</b>	<b>GPn</b>	<b>404,63</b>	<b>0,32</b>	<b>0,1</b>

- (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 cijeloga 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 javnopравnih 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 javnopravnim 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**

---

---