

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
TURISTIČKE ZONE  
DREŽNIČKO SELIŠTE - ČATRNIJA**

***Obrazloženje***

***nacrt prijedloga plana***

|                                 |                                                                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naručitelj:</b>              | Općina Rakovica                                                                                   |
| <b>Nositelj izrade:</b>         | Jedinstveni upravni odjel Općine Rakovica                                                         |
| <b>Koordinator naručitelja:</b> | Vesna Rastovac ing.građ., str.spec.oec.                                                           |
| <b>Izvršitelj:</b>              | Akteracija d.o.o.<br>Matije Divkovića 67<br>10090 Zagreb                                          |
| <b>Direktor:</b>                | Ivan Kapović, mag.ing.arch.                                                                       |
| <b>Odgovorni voditelj:</b>      | Ivan Kapović, mag.ing.arch.                                                                       |
| <b>Stručni tim:</b>             | Ivan Kapović, mag.ing.arch.<br>Nina Kelava, dipl.ing.arh.<br>Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. |

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija: <b>Karlovačka</b><br>Općina: <b>Rakovica</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                       |
| Naziv plana:<br><div style="text-align: center;"> <b>IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA<br/>             TURISTIČKE ZONE DREŽNIČKO SELIŠTE - ČATRNIJA</b><br/> <b>nacrt prijedloga plana</b> </div>                          |                                                                                                                                                                       |
| Odluka o izradi:<br>Službeni glasnik Općine Rakovica, 7/19                                                                                                                                                                              | Odluka o donošenju:<br>Službeni glasnik Općine Rakovica, xx/19                                                                                                        |
| Javna rasprava objavljena:<br>u...                                                                                                                                                                                                      | Javni uvid održan:<br>od xx do xx                                                                                                                                     |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                   | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br><div style="text-align: right;">         _____<br/>         Vesna Rastovac ing.građ., str.spec.oec.       </div> |
| Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  <b>A KTERACIJA</b> d.o.o.<br/>         Matije Divkovića 67, Zagreb       </div> |                                                                                                                                                                       |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:                                                                                                                                                                                               | Odgovorna osoba:<br><br><div style="text-align: right;">         _____<br/>         Ivan Kapović, mag.ing.arch.       </div>                                          |
| Odgovorni voditelj:<br><br><div style="text-align: right;">         _____<br/>         Ivan Kapović, mag.ing.arch.       </div>                                                                                                         |                                                                                                                                                                       |
| Stručni tim u izradi plana:<br><br><div style="text-align: center;">         Ivan Kapović, mag.ing.arch.<br/>         Nina Kelava, dipl.ing.arh.<br/>         Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.       </div>                         |                                                                                                                                                                       |
| Pečat Općinskog vijeća:                                                                                                                                                                                                                 | Predsjednik Općinskog vijeća:<br><br><div style="text-align: right;">         _____<br/>         Zoran Luketić, bacc. oec.       </div>                               |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava::<br><br><div style="text-align: center;">         _____<br/>         ...       </div>                                                                                         | Pečat nadležnog tijela:                                                                                                                                               |

# 1. Obrazloženje

## I. POLAZIŠTA

### Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone Drežničko Selište – Čatrnja su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (prestao važiti) i 9/11)(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan uređenja Općine Rakovica (Službeni glasnik Općine Rakovica, 11/19; u daljnjem tekstu: PPUO)
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Drežničko Selište – Čatrnja (Glasnik Karlovačke županije, 28/10) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone Drežničko Selište – Čatrnja i s tim povezanih V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica (Službeni glasnik Općine Rakovica, 7/19).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Rakovica.

### Razlozi izmjena i dopuna

Sukladno članku 89. Zakona, izrada i donošenje ovog Plana provodi se u jedinstvenom postupku s izradom V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica. Izmjene i dopune Planova vrše se zbog zastarjelosti UPU-a, usklađenja s Zakonom, drugim zakonskim propisima, programima, strategijama, projektima i PPUO Rakovica, te zbog pokrenutih inicijativa za izmjenu istog od strane gospodarskih subjekata vlasnika nekretnina unutar površine obuhvata UPU-a, kako bi se u istom korigirale namjene prostora i uskladile s potrebama u turizmu.

Površina Urbanističkog plana uređenja određena je na kartografskim prikazima PPUO Rakovica i obuhvaća površinu od 34,70 ha, ne računajući koridor planirane državne ceste koji iznosi još 1,9 ha.

## II. CILJEVI

Cilj izrade izmjena i dopuna Planova je:

- usklađenje i korekcije provedbenih odredbi UPU-a s PPUO Rakovica, s grafičkim dijelom Plana, zakonskim odredbama, te definiranjem lokacijskih uvjeta
- izmjene i dopune postojećih granica i sadržaja unutar pojedinih namjena prostora - zona ugostiteljsko turističke namjene, športsko rekreacijske namjene, javne zelene površine, zaštitnog zelenila, infrastrukturnog sustava i infrastrukturne mreže, radi izmjena i dopuna sa novim inovativnim sadržajima i povoljnijim rješenjima
- izmjene i usklađenje infrastrukturnih rješenja, naročito prometnih koridora unutar obuhvata radi lakšeg rješavanja imovinsko pravnih odnosa i boljih tehničkih rješenja.

### III. PLAN

#### Izmjene prema Odluci o izradi

Kako bi se omogućila realizacija planiranih sadržaja unutar ugostiteljsko-turističke zone Drežničko Selište – Čatrnja u Općini Rakovica, mijenjaju se lokacijski uvjeti za površinu ugostiteljsko-turističke - uslužne namjene sa smještajnim kapacitetom (T6) prema izrađenom projektu, prikazanom u sklopu ovog Obrazloženja.



Idejno rješenje Centar Plitvice + benzinska stanica

U grafičkom dijelu mijenjaju se svi kartografski prikazi. Izmijenjena je trasa planirane sabirne ulice oznake SU1 te sukladno tome površine zona T6-1 i T6-2 i pozicija planirane trafostanice oznake TS2 južno od ulice SU1. Dodaje se novi kartografski prikaz "5. Prijedlog parcelacije", u mj. 1:2.000, na kojem je dan prijedlog parcelacije za zonu T6-1.

### Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatske šume, Uprave šuma Karlovac, Karlovac
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Karlovac
- Ministarstvo državne imovine, Zagreb
- HEP ODS, Elektrolika Gospić, Gospić
- HAKOM, Zagreb
- Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Karlovac
- Hrvatske ceste, Zagreb
- JU za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije, Karlovac
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb.

**Hrvatske šume i Ministarstvo kulture** nemaju zahtjeva za izradu Plana.

S obzirom da se kroz Izmjene i dopune Plana ne smanjuju niti povećavaju građevinska područja, **Ministarstvu državne imovine** nije dostavljena tablica koju su tražili u svom zahtjevu.

Prema zahtjevu **HEP-a** dopunjen je članak 69. Odredbi za provedbu i kartografski prikaz "2.b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i energetska sustav.

Zahtjevi koje je tražio **HAKOM** već su ugrađeni u Plan.

Na zahtjev **Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije** dopunjen je članak 88. Odredbi.

Prema zahtjevu **Hrvatskih cesta** dopunjen je članak 41. Odredbi za provedbu.

Unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže niti zaštićenih područja prirode, tako da se zahtjev **JU za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije** ne odnosi na ovaj Plan.

**Ministarstvo poljoprivrede** očitovalo se da nije nadležno za davanje mišljenja na UPU-e.

### Izmjene u Odredbama za provedbu

Kao prilog ovom obrazloženju dan je pročišćeni tekst UPU turističke zone Drežničko Selište – Čatrnja (osnovni plan i sve dosadašnje izmjene i dopune) s označenim izmjenama i dopunama koje se predlažu ovom izmjenom Plana. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen dio koji se briše, a plavom bojom dio koji se dodaje.