

**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAKOVICA**

**3. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE RAKOVICA**

OBRAZLOŽENJE

Prosinac, 2017.



NOSITELJ IZRADE PLANA OPĆINA RAKOVICA
Načelnik Franjo Franjković



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotovočke 4a

tel. 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax. 385 (0) 1 30 97940
e-mail jurconprojekt@jurconprojekt.hr

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA JURCON PROJEKT d.o.o.
Direktor Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj do 28.02.2017. Bojan Linardić, dipl.ing.arh.
od 01.03.2017. Tito Kosty, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.

Stručni tim u izradi Plana Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.
Tito Kosty, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Renata Fakin, ing.građ.
Kristina Perkov, mag.ing.arch.
Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.

Suradnja Ivana Ivančić, dipl.iur.

SADRŽAJ

0. UVOD	4
1. OBRAZLOŽENJE	4
2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE	5
3. ZAKONSKI OKVIR	6
4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA	6
5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUO RAKOVICA	7
6. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA.....	8

Napomena: **žutom bojom** označeni su novi dijelovi teksta za ponovljenu javnu raspravu
zelenom bojom označeni su novi dijelovi teksta nakon 2. ponovne javne rasprave
zelenom bojom s crvenim tekstom označeni su dijelovi teksta koji se ukidaju nakon 2. ponovne javne rasprave
plavom bojom označeni su dijelovi teksta nakon mišljenja Županijskog Zavoda

0. UVOD

Elaborat 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica izrađen je na osnovi ugovora broj 53/2016., sklopljenog između Općine Rakovica i tvrtke Jurcon projekt d.o.o. iz Zagreba, dana 12. kolovoza 2016. godine **te anexa tom ugovoru 21. lipnja 2017.**

3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rakovica izrađuju se na osnovi Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica, Klasa: 350-02/16-01/19; Urbroj: 2133/16-16-1 od 9. lipnja 2016. godine, objavljene u 'Službenom glasniku Općine Rakovica' broj 3/16., od 15. lipnja 2016. godine **te dopunom te Odluke, Klasa: 350-02/17-01/50; Urbroj: 2133/16-17-1 od 09.05. 2017. godine.**

Metodologija izrade i sadržaj elaborata **3.** Izmjena i dopuna usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹, s odredbama Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji², s odredbama propisa donesenih na temelju tih zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

1. OBRAZLOŽENJE

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Rakovica ('Glasnik Karlovačke županije' broj 30/05., 15/06. i 11/09., 7/13., 50/13-ispr., 58/13-pročišć.tekst i 1/15., u daljnjem tekstu PPUO Rakovica) usvojen je na sjednici Općinskog vijeća 15. srpnja 2005. godine, a predstavlja prvi prostorni plan izrađen za ovo područje nakon promjene upravno-teritorijalnog i političkog ustroja te utvrđivanja područja Općine Rakovica. Predmetni prostorni plan doživio je manje korekcije 2006. i 2009. godine te značajnije izmjene i dopune usvojene u veljači 2013. godine i u svibnju 2015. godine, a tijekom proteklog razdoblja njegove primjene uočeni su određeni nedostaci, koji su rezultat novih zakonskih rješenja ili novonastalih okolnosti te je neosporna potreba njegovih novih izmjena i dopuna.

Obzirom da je u razdoblju od donošenja posljednjih izmjena i dopuna predmetnog dokumenta prostornog uređenja u svibnju 2015. godine do dana zabilježene u prostoru značajna graditeljska aktivnost (zahtjevi za izdavanje akata za građenje, inicijative za promjenu i/ili izradu prostornih planova), pojavila se potreba za redefiniranjem pojedinih prostorno-planskih odrednica ovog strateškog dokumenta Općine Rakovica. Stoga je Općinsko vijeće na 30. sjednici održanoj 9. lipnja 2016. godine donijelo Odluku o izradi Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Rakovica ('Službeni glasnik Općine Rakovica' broj 3/16.), kojom su određeni razlozi za pokretanje te ciljevi i programska polazišta (trećih) Izmjena i dopuna PPUO Rakovica.

Tijekom izrade 3. Izmjena i dopuna PPUO Rakovica održane su dvije javne rasprave, prva od 27. ožujka do 10. travnja 2017. godine, a druga od 10. do 18. kolovoza 2017. godine. Izvješća s ovih javnih rasprava sastavni su dio priloga ovog PPUO Rakovica.

¹ 'Narodne novine' br. 106/98., 45/04., 163/04.

² 'Narodne novine' br. 153/13.

2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade izmjena i dopuna su:

- praćenje i ocjenjivanje stanja u prostoru, izvješća o iniciranju izmjena dokumenata prostornog uređenja na području Općine Rakovica i s tim povezano reagiranje na potrebe, ciljeve i usmjerenja gospodarskog rasta i razvoja,
- usklađenje s posebnim propisima, mjerama zaštite prostora i drugim sektorskim dokumentima značajnim za interese očuvanja i racionalnog korištenja prostora Općine Rakovica,
- usklađenost Prostornog plana s potrebama postojećih i novih turističkih zona radi osiguranja daljnjeg rasta i razvoja,
- potražnja novih stambenih područja ili proširenje postojećih naselja, kako bi se osigurala naseljavanje
- utvrđivanje provedbenih odredbi koje zahtijevaju detaljnije utvrđenje, osobito u pogledu uvjeta gradnje u stambenim, centralnim, gospodarskim i zaštićenim zonama (Baraćeve spilje)

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na sav prostor koji teritorijalno pripada Općini Rakovica kao jedinici lokalne samouprave, a utvrđen je Prostornim planom Karlovačke županije.

Ocjenom stanja u prostoru, kao osnovni ciljevi i programska polazišta izrade 3. izmjena i dopuna PPUO Rakovica, određen je kvalitetniji i sveobuhvatniji prostorni i gospodarski razvoj područja Općine Rakovica, koja je smještena dijelom u području Nacionalnog parka Plitvička jezera i uz granicu Parka, a sve na načelima održivog razvoja.

Programska polazišta Izmjena i dopuna su:

- Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.),
- Prostorni plan Karlovačke županije,
- usklađenje s novim trendovima iz područja zaštite prirode i okoliša,
- usklađenje sa strateškim dokumentima razvoja Republike Hrvatske,
- osiguranje uvjeta za razvoj svih gospodarskih grana temeljenih na čistoj i ekološki prihvatljivoj proizvodnji te
- kvalitetna i neograničavajuća podloga za razvoj socijalnog, javnog, kulturnog i društvenog života Općine

Ostali razlozi i ciljevi izrade izmjena i dopuna PPUO Rakovica:

Temeljna zadaća PPUO je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i racionalnog korištenja prostora za sve funkcije naselja, posebno gospodarskog rasta i razvoja, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara te povijesnih vrijednosti.

3. ZAKONSKI OKVIR

Temeljni zakonski okviri za izradu Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98. – pr.tekst, 113/00., 124/00. – pr.tekst, 28/01., 41/01. – pr.tekst, 55/01. – ispr., 76/10., 85/10. – pr.tekst i 5/14.), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99., 76/13. i 84/13.) te Zakon o prostornom uređenju i Zakona o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.) s podzakonskim propisima.

Pravna osnova i nadležnost za izradu i donošenje 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica određena je u članka 86. i članku 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13.)

4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade Izmjena i dopuna, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) detaljnom upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Općine Rakovica
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana Karlovačke županije
 - analiza zakonskog okvira u pogledu konkretnih zahtjeva vezanih za usklađenje prethodna dva dokumenta prostornog uređenja.

- b) ocjena stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja odgovori na postavljene zahtjeve
 - gospodarske, socijalne i druge strukture te novonastalih prostornih potreba raznovrsnih aktera u prostoru Općine;
 - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi Izmjena i dopuna
 - vezane za prethodno prikupljene prijedloge za izradu izmjena i dopuna od strane fizičkih i pravnih osoba

Nakon detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za korekcije i usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi). Istovremeno je sastavljena predkonceptija Izmjena i dopuna PPUO Rakovica s osvrtom na usklađenje tekstualnog dijela Plana (Odredbe za provedbu i Obrazloženje).

5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUO RAKOVICA

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom '- Izmjene i dopune', odnosno nadopunjuju dodatnim kartografskim prikazima u istom mjerilu, dok tekstualni dio – Odredbe za provedbu prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području Općine Rakovica, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

Geodetske podloge za izradu grafičkog dijela Izmjena i dopuna

Kartografski prikazi važećeg Plana iz 2015. godine izrađeni su na rasterskim katastarskim podlogama dovedenim u mjerilo 1:5000. Ovim Izmjenama i dopunama kartografski prikazi su ažurirani na način da su sve površine građevinskih područja reinterpetirane i utvrđena na vektorskoj katastarskoj podlozi, u službenoj kartografskoj projekciji (HTRS96/TM). Prilikom novog izračuna površina građevinskih područja na temelju novih katastarskih podloga, uočena su manja odstupanja u iznosima ploština navedenim u tekstualnom dijelu važećeg Plana.

Grafički dio Izmjena i dopuna

Granice građevinskih područja

U segmentu utvrđivanja granica građevinskih područja predviđene su intervencije u pogledu korekcija pojedinih zona i unutar dvije osnovne kategorije: građevinsko područje naselja i izdvojene zone izvan naselja **te obuhvata UPU Kamp Korana.**

Sve pojedine korekcije građevinskih područja prikazane su na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000, koji zamjenjuju odgovarajuće kartografske prikaze iz važećeg Plana.

5.1. Korištenje i namjena površina

Vezano za promjene izvršene na kartografskim prikazima građevinskih područja, ažuriran je kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina. To se prije svega odnosi na planiranje proširenja građevinskih područja naselja i građevinskih područja novih turističkih zona (izvan naselja). **Omogućava se smještaj sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar zone Baračeve špilje te revizija zona gospodarske namjene (I, K i T) na šumskom zemljištu.**

U tablici 6. iskazani su obvezni prostorni pokazatelji za namjenu površina unutar obuhvata 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica, koje se temelje na od Općine Rakovica prihvaćenih primjedbi i prijedloga iz javnih rasprava o prijedlogu plana.

5.2. Infrastrukturni sustavi i mreže

Vezano za sektorska područja infrastrukturnih sustava, ovim izmjenama i dopunama preispitana su planerska rješenja u pogledu opskrbe svih građevinskih područja, a posebno onih za izdvojene namjene (izvan naselja) na način da je za svako od njih predviđen priključak na ostatak infrastrukturne mreže. Do svakog pojedinog građevinskog područja mora biti planiran cestovni pristup i određen način na koji će se osigurati sve ostale komunalne potrebe (energetika, vodoopskrba i odvodnja, zbrinjavanje otpada) i mjere zaštite. Ovim Izmjenama i dopunama utvrđuju se nove planirane trase za kabelaške dalekovode: KBDV Kršlja – Mašvina – Lipovac i KBDV Drežnik – Sadilovac te ostale planirane elektroenergetske građevine (dalekovodi i trafostanice).

5.3. Korištenje, uređenje i zaštita prostora

Uvjete za korištenje, uređenje i zaštitu prostora potrebno je novelirati sukladno novim propisima, koji su postrožili kriterije za pojedine zahvate u prostoru. Prvenstveno se to odnosi na zaštitu okoliša, zaštitu prirode i Nacionalne ekološke mreže. U području zaštićene graditeljske baštine i obzirom na mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, nema promjena važećeg Plana.

5.4. Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provođenje predstavljaju tekstualni dio Plana koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje cijelog teksta s novim zakonima i propisima, s odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Karlovačke županije te na drugačije definiranje pojedinih parametara i koeficijenta izgradnje kod neposredne provedbe Plana, kao i s dostavljenim zahtjevima javnopravnih osoba i tijela uključenih u izradu ovog Plana.

U tekstualni dio Plana potrebno je ugraditi sve odredbe posebnih propisa donesenih u razdoblju od usvajanja posljednjih izmjena i dopuna PPUO Rakovica.

Sukladno u prethodnoj javnoj raspravi prihvaćenim prijedlozima i primjedbama usklađeni su obrazloženje plana i njegov sažetak za javnost.

Prva javna rasprava

U prvoj javnoj raspravi glavne izmjene i dopune Odredbi za provedbu 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica, u odnosu na one iz važećeg plana, bile su:

- iskaz namjena površina dopunjen je društvenom i javnom namjenom,
- unutar područja društvene namjene kulturno-turističke destinacije Baračeve spilje moguće je na dijelu do 50% površine smjestiti prateće ugostiteljsko-turističke i rekreativne sadržaje,
- obveza osiguranja prostora za odlaganje otpada na parceli dostupnog komunalnim vozilima,
- sprječavanje nanošenja onečišćenja i vode s građevne parcele na ceste,
- pojašnjenje obvezne udaljenosti ograde od ulice,

- izmjena i dopuna površina ugostiteljsko-turističke namjene,
- uvjeti gradnje u građevinskom području društvene namjene (D),
- mogućnost korištenja alternativnih izvora vode,
- dopuna plana elektroenergetske mreže.

Ponovna javna rasprava

U ponovnoj javnoj raspravi glavne izmjene i dopune Odredbi za provedbu, u odnosu na one iz prve javne rasprave, bile su:

- djelomična izmjena uvjeta gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja,
- uvjeti oblikovanja i korištenje građevinskih materijala sukladni regionalnoj tradiciji,
- obveza investitora novih građevina da na građevinskom području gdje ne postoji vodovodna mreža opskrbu vodom riješi iz alternativnih izvora
- osnovni uvjeti smještaja kampova,
- mogućnost i osnovni uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih sadržaja u sklopu zone Baračeve spilje
- dopuna uvjeta za gradnju farmi,
- iskaz područja ekološke mreže i dopuna uvjeta zaštite prirode sukladno odrednicama nadležnog Ministarstva.
- ispitivanje mogućnosti saniranja građevinskim otpadom postojećih eksploatacijskih polja kamenoloma,
- mogućnost da Općinsko vijeće ukine obvezu izrade urbanističkih planova, ako se isti ne aktiviraju u roku od 5 godina od stupanja na snagu ovog Plana.
- usuglašavanje s terminologijom Zakona o prostornom uređenju.

U ponovnoj javnoj raspravi glavne izmjene i dopune Odredbi za provedbu, u odnosu na one iz prve javne rasprave, bile su:

- u čl. 34.g i čl. 102 izostavljena je zona T na lokalitetu Baračeve spilje,
- u čl. 14. a i čl. 64. površina za bazene povećana je sa 30 m² na 100 m².

Odgovarajuće izmjene izvršene su i u grafičkom dijelu PPUO Rakovica.

6. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Redn i broj	Općina Rakovica	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Općine	stan/ha ha/stan*
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinska područja naselja		483,50	1,85%	4,97
	Izgrađeni dio GP naselja		345,77	1,3%	6,94
	Neizgrađeni dio GP naselja		137,73	0,5%	17,43
	- uređeni neizgrađeni dio GP naselja		134,10	0,5%	17,90
	- neuređeni neizgrađeni dio GP naselja		3,63	0,01%	661,43
	Kontinentalno-granično		345,77	1,3%	6,94
	Posebna državna skrb		345,77	1,3%	6,94
1.2.	Građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja		255,82	0,98%	0,11
	eksploatacijska polja	E	20,50	0,1%	0,01
	gospodarska namjena - proizvodna	I	7,75	0,03%	0,003
	gospodarska namjena - poslovna	IK	48,23	0,2%	0,02
	ugostiteljsko-turistička namjena	T	154,56	0,6%	0,06
	sportsko-rekreacijska	R	24,78	0,1%	0,01
1.3.	Poljoprivredne površine	P	3021,96	11,58%	1,26
	vrijedno obradivo tlo	P2	2339,52	9,0%	0,97
	ostala obradiva tla	P3	682,44	2,6%	0,28
1.4.	Šumske površine	Š	9439,10	36,17%	3,93
	gospodarske šume	Š1	8710,42	33,4%	3,63
	šume posebne namjene	Š3	728,68	2,8%	0,30
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine		7757,17	29,72%	3,23
1.6.	Vodne površine - vodotoci		42,00	0,16%	0,02
1.7.	Ostale površine		5100,45	19,54%	2,12
	posebna namjena		5080,18	19,5%	2,12
	površine infrastrukturnih sustava		3,47	0,01%	0,001
	obrađa i odlaganje komunalnog i internog otpada		9,93	0,04%	0,004
	groblja		6,87	0,03%	0,00
OPĆINA RAKOVICA ukupno:			26100,00	100,00%	10,87*

*Broj stanovnika 2401

7. Izmjene koje se temelje na zahtjevima iz mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije

7.1. Izmjene i dopune u Odredbama za provedbu plana

Pobliže su razrađene odredbe za djelatnosti:

- djelatnosti društvene i javne namjene (D) Baračeve spilje (zgrada uprave i Posjetiteljski centar) mogućnosti ugostiteljsko-turističkih djelatnosti
- djelatnosti poslovne namjene (K, KI)
- djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene (T, T1, T2, T3)
- sportsko - rekreacijsku namjenu

Dorađene su odredbe za:

- spoj pristupnih cesta na razvrstane tako da se spriječi nanošenje zemlje, pijeska i blata
- obveza osiguranja prostora i uređaja za odlaganje komunalnog otpada na čestici
- ekološku mrežu

Redefinirane su obveze izrade urbanističkih planova uređenja:

- UPU stambene zone Brezovac
- UPU turističke zone Drežničko Selište – Čatrnja (S, IK-5, T1-1)
- UPU turističke zone Grabovac-Cestovno Selo (T-1)
- UPU turističke zone Drežničko Korana (T2-1)
- UPU ugostiteljsko-turističke zone Drežnik Grad (T2-2)
- UPU turističke i sportske zone Nove Kršlje (T2-3, R1-3)
- UPU poduzetničke zone Grabovac (IK-1)
- UPU poduzetničke zone Grabovac (IK-6)
- UPU poduzetničke zone Irinovac (IK-2)
- UPU poduzetničke zone Čuić Brdo (IK-3)
- UPU poduzetničke zone Rakovica (IK-4)
- UPU sportsko-rekreacijske zone Rakovica- Oštarski Stanovi (R1-1)
- UPU sportsko-rekreacijske zone Grabovac (R1-2)

7.2. Izmjene u kartografskim prikazima plana

Sukladno izmjenama u Odredbama za provedbu izmijenjeni i dopunjeni su kartografski prikazi plana.