



REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA NETRETIĆ

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 024-04/25-01/05

URBROJ: 2133-11-01/06-25-1

Netretić, 17. veljače 2025. godine

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 28. Statuta Općine Netretić, („Glasnik Općine Netretić“ broj 03/13, 02/18, 03/18, 02/20 i 02/21) Općinsko vijeće Općine Netretić na 25. redovnoj sjednici održanoj dana 17. veljače 2025. godine donosi

**Odluku o izradi
Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone
„Frketić selo“ (T)**

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone „Frketić selo“ (T), u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone „Frketić selo“ (T), u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade Plana je Općina Netretić, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

Razlozi za donošenje Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana su odredbe članka 86. stavak 3., članka 79. i 80. te odgovarajuća primjena članka 81. do 112. Zakona

2. Usklađenje s planom više razine

Prostorni plan Karlovačke županije („Glasnik Karlovačke županije“ broj 10/23)

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Prostorni plan uređenja Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“ 11/07, 10/12, 01/13 – pročišćeni elaborat, 09/19, 01/20 – pročišćeni tekst i 10/24)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Novo prostorno-plansko rješenje obuhvaćat će sve uvjete uređenja i gradnje za buduću ugostiteljsko-turističku zonu.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:

- Osnovni cilj i programsko polazište je stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj zone ugostiteljsko - turističke namjene, kampa s pratećim sadržajima (recepција, restoran, kupalište, i drugi športsko rekreacijski i zabavni sadržaji)
- Programske odrednice PPUO-a osiguranje su uvjeta za daljnji održivi razvoj Općine Netretić kroz osiguranje prostorno planskih uvjeta za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta, a sa ciljem izrade UPU-a i u konačnici stavljanja u gospodarsku (turističku) funkciju.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat UPU-a određen je grafičkim dijelom PPUO, odnosno kartom 4.8. Građevinska područja naselja, Bukovje Netretičko, Skupica, Zagradci, Rešetarevo u mjerilu 1:5000, a obuhvaća k.č.br. 1727/1, k.o. Lišnica.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana proizlazi iz:

- Prostor Općine Netretić proteklih godina bilježi rast potražnje za turističkim sadržajima
- Sukladno odredbama PPUO cjelokupan prostor Općine je detaljno sagledan i planirano je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene na razmatranom prostoru, sukladno očekivanim potrebama korisnika prostora
- Za planiranu zonu propisana je obveza izrade UPU-a.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana su:

- Za izradu UPU bit će korišteni podaci dostupni iz informacijskog sustava prostornog uređenja te podaci i dokumentacija koju dostavljaju javnopravna tijela iz svog djelokruga. Javnopravna tijela, ako je moguće, podatke i drugu dokumentaciju dostavljaju u digitalnom obliku te geokodirane (georeferencirane)
- Odgovarajuće sektorske strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim zakonima dostavit će javnopravna tijela određena u članku 8. ove Odluke, svatko iz područja svog djelokruga
- Ukoliko se tijekom izrade UPU-a ukaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno – planska rješenja, odnosno dodatnom dokumentacijom, one će biti izrađene, odnosno dokumentacija pribavljena od strane nositelja izrade te će se dostaviti stručnom izrađivaču UPU-a.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručni izrađivač izradit će Nacrt prijedloga UPU-a temeljem kojeg će Općinski načelnik utvrditi prijedlog UPU-a za javnu raspravu.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, HR-47000 Karlovac, Križanićeva 11
2. Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, HR-47252 Barilović, Belajske Poljice, Poslovni park Karlovac 1/A
3. Javna ustanova Natura Viva za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Karlovačke županije, HR-47000 Karlovac, J. Križanića 30
4. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14
5. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, HR-47000 Karlovac, A. Vranicanija 6
7. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1

8. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
10. Hrvatske vode, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
11. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3
12. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zagreb, Tehnička ispostava Karlovac, HR-47000 Karlovac, Banija 160A
13. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
14. Odašiljači i veze d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 d
15. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44
17. MONTCOGIM PLINARA d.o.o., Distributivno područje Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vlatka Mačeka 26a
18. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
19. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Karlovac, HR-47000 Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1
20. KOMUNALNO DUGA RESA d.o.o., HR-47250 Duga Resa, Kolodvorska 1

Rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ukoliko javnopravno tijelo odnosno pravna osoba ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi za izradu Plana dostavljaju se na sljedeći način:

- 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 UPU-a, 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 UPU-a određeni ovom Odlukom, te 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).

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Javna ustanova zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, HR-47000 Karlovac, Jurja Križanića 11

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se dinamika i faze izrade Plana kako slijedi:

- 1. faza -- 30 dana
- upućivanje Odluke i poziva na dostavu zahtjeva javnopravnim tijelima s danom stupanja na snagu ove Odluke.

- 2. faza -- 30 dana
- izrada Nacrta prijedloga UPU-a iz članka 7. ove Odluke;
- utvrđivanje Prijedloga UPU-a za javnu raspravu na temelju Nacrta prijedloga UPU-a, od strane Općinskog načelnika Općine Netretić.

- 3. faza -- 7 dana
- izrada Prijedloga UPU-a (7 dana od utvrđivanja prijedloga UPU-a);
- objava javne rasprave o Prijedlogu UPU-a u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i Općine Netretić prije početka javne rasprave;
- dostava posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu UPU-a javnopravnim tijelima iz članka 8. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu UPU-a.

- 4. faza -- 30 dana - javna rasprava tj. javni uvid u Prijedlog UPU-a s javnim izlaganjem.

- 5. faza -- 15 dana od završetka javnog uvida - priprema Izvješća o javnoj raspravi i objava istog na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Netretić i u informacijskom sustavu.

- 6. faza -- dostava pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i eventualnih ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

- 7. faza -- 15 dana
- izrada Nacrta konačnog prijedloga UPU-a, te utvrđivanje Konačnog prijedloga UPU-a od strane Općinskog načelnika Općine Netretić.

- 8. faza -- 7 dana
- izrada Konačnog prijedloga UPU-a.

- 9. faza -- 30 dana - Mišljenje Zavoda
- prije donošenja UPU-a mora se pribaviti mišljenje zavoda za prostorno uređenje županije u pogledu usklađenosti tog plana s prostornim planom županije, sa Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona.

- 10. faza – postupak donošenja UPU-a od strane Općinskog vijeća Općine Netretić;
- objava Odluke o donošenju UPU-a u „Glasniku Općine Netretić“.

Navedeni rokovi ne uključuju vrijeme potrebno za:

- utvrđivanje Prijedloga UPU-a za javnu raspravu na temelju Nacrta Prijedloga UPU-a od strane Općinskog načelnika Općine Netretić;

- objavu javne rasprave o Prijedlogu UPU-a u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine i Općine Netretić prije početka javne rasprave;
- dostavu posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu UPU-a javnopravnim tijelima iz članka 8. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu UPU-a;
- mogući cjelokupan postupak ponovne javne rasprave o izmijenjenom Prijedlogu UPU-a;
- utvrđivanje konačnog Prijedloga UPU-a od strane Općinskog načelnika Općine Netretić;
- dostavu pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i eventualnih ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi;
- postupak donošenja UPU-a od strane Općinskog vijeća Općine Netretić;
- vrijeme do objave Odluke o donošenju UPU-a u „Glasniku Općine Netretić“.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirat će se temeljem članka 167. i 168. Zakona privatnim sredstvima zainteresiranog investitora.

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog Odluke sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-03/25-02/2, URBROJ: 2133-07-01/01-25-02 od 20. siječnja 2025. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša.

Nema drugih pitanja značajnih za izradu Plana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Temeljem članka 81. stavak 2. Zakona, nositelj izrade UPU-a je Jedinostveni upravni odjel Općine Netretić.

Ova Odluka stupa na snagu 8. dana od dana objave u „Glasniku Općine Netretić“.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Tomislav Frketić

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb,
2. Općinski načelnik, ovdje,
3. Pročelnica JUO, ovdje,
4. Dokumentacija, ovdje,
5. Za objavu, ovdje,
6. PISMOHRANA.-

TOMISLA Digitally signed
V by TOMISLAV
FRKETIĆ FRKETIĆ
Date: 2025.02.21
11:20:55 +01'00'