



PROSTORNI PLANA UREĐENJA OPĆINE RUGVICA VIII. IZMJENE I OPUNE

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
lipanj 2023.

SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Razlozi za izradu VIII. Izmjena i dopuna PPUO Rugvica

Prostorni plan uređenja Općine Rugvica usvojen je 2005. godine („Službeni glasnik Općine Rugvica“ br. 2/05), i od tada je izrađeno sedam izmjena i dopuna Plana: 2007., 2010., 2013., 2014., 2016., 2018. i 2020. godine („Službeni glasnik Općine Rugvica“ br. 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/18, 1/19 i 5/20).

Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rugvica (dalje u tekstu: VIII. ID PPUO Rugvica) navedeni su u **Odluci o izradi VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rugvica** koja je usvojena na 2. sjednici Općinskog vijeća Općine Rugvica održanoj 22. srpnja 2021.godine. Navedena odluka objavljena je u “Službenom glasniku Općine Rugvica“ broj 4/21.

U Odluci su navedeni sljedeći razlozi za izradu VIII ID PPUO Rugvica:

1. Analiza mogućnosti proširenja i smanjenja građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja –emeljem inicijalnih zahtjeva i zahtjeva pristiglih u postupku izrade Plana.
2. Promjena planirane namjene unutar građevinskog područja naselja u skladu sa zaprimljenim zahtjevima.
3. Analiza i korekcija planiranih prometnica te brisanje ucrtanih prometnica (i putova) koji su sastavni dio parcele, u skladu sa zaprimljenim zahtjevima.
4. Korekcija planirane prometnice u Jalševcu Nartskom, odvojak iz Školske ulice, koja vodi prema planiranim višestambenim zgradama.
5. Brisanje crpne stanice u Rugvici.
6. Povećanje katnosti kod građenja višestambenih građevina za još 2 kata (1., 2. i 3. kat).
7. Analiza i korekcija izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskih područja.
8. Izrada pročišćenog teksta Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana, sukladno članku 114. Zakona o prostornom uređenju.

Razlozi za pokretanje VIII. ID PPUO Rugvica dopunjeni su **Odlukom o dopuni Odluke o izradi VIII Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rugvica** koju je usvojilo Općinsko vijeće općine Rugvica na 10. sjednici održanoj 7. rujna 2022. godine („Službeni glasnik Općine Rugvica“ br. 5/22). U popisu razloga iza točke 7. dodane su točke 8., 9. i 10. koje glasi:

8. Analiza mogućnosti proširenja zone posebne namjene u naselju Obedišće Ježevsko.
9. Analiza i redefiniranje proizvodne namjene UPU radne zone Rugvica sjever (UPU 7), za potrebe lokacije Imunološkog zavoda.
10. Redefiniranje pojedinih odredbi za provedbu PPUO.
Dosadašnja točka 8. postaje točka 11.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA (IZMJENA I DOPUNA PLANA)

1. Usklađenje s planom višeg reda – Prostornim planom Zagrebačke županije

2020. godine usvojene su VII. Izmjene i dopune Prostornog plana Zagrebačke županije. Ovim izmjenama i dopunama PPUO Rugvica usklađen je s izmjenama koje se odnose na područje Općine Rugvica.

Izmjene i dopune grafičkog dijela PPUO Rugvica koje su rezultat usklađenja s planom višeg reda – Prostornim planom Zagrebačke županije:

- planirana je trasa Nove autocestovne obilaznice i raskrižje cesta u dvije razine – u istraživanju (naselje Oborovo)
- izmijenjena je kategorija planirane županijske ceste u moguću ili alternativnu trasu državne ceste (naselje Obedišće Ježevsko)
- brisana je alternativna trasa željezničke pruge za međunarodni promet
- ucrtana je Obilazna teretna željeznička pruga i Priključna pruga od Obilazne teretne željezničke pruge do riječne luke Rugvica
- izmijenjena kategorija riječne luke i naziv iz „ŽUPANIJSKA LUKA I PRISTANIŠTE” u “RIJEČNA DRŽAVNA LUKA I PRISTANIŠTE“
- Ucrtane su dvije zone elektroničkih komunikacija za smještaj samostojećih antenskih stupova (na sjeverozapadnoj i jugoistočnoj granici obuhvata)
- Ucrtana lokacija postojećeg samostojećeg stupa elektroničkih komunikacija u naselju Rugvica
- Ucrtana je poplavna površina – zona male, srednje i velike vjerojatnosti i u tumaču znakovlja dodana oznaka za iste

Tekstualni dio Plana (odredbe za provedbu) izmijenjene su odnosno dopunjene uvjetima koji se odnose na prethodno navedene izmjene grafičkog dijela plana te su izmijenjene odnosno dopunjene u dijelu određivanja građevina i površina od državnog i područnog (regionalnog) značaja, uvjeta za određivanje površina na kojima je moguća eksploatacija ugljikovodika te u dijelu kojim se određuje postupanje s otpadom i to u smislu da će osnovu sustava gospodarenja otpadom Zagrebačke županije predstavljati centar za gospodarenje otpadom (CGO).

2. Izmjene građevinskih područja naselja

Građevinska područja naselja mijenjana su temeljem prikupljenih prijedloga pravnih i fizičkih osoba za izmjene plana. Ukupno je Općina Rugvica do roka koji je bio naveden u obavijesti o izradi plana prikupila 120 takvih prijedloga od kojih su neki bili ponovljeni tako da je stvarni broj zahtjeva 105. Svi zaprimljeni zahtjevi su analizirani.

Sve izmjene građevinskih područja pojedinačno su označene na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja.

Granice građevinskih područja odnosno namjena mijenjani su na području naselja Čista Mlaka, Črnc Rugvički, Donja Grda, Dragošićka, Hruščica, Jalševac Nartski, Ježev, Nart Savski, Oborovo, Okuniščak, Otok Nartski, Preseka Oborovska, Prevlaka, Rugvica, Sop, Struga Nartska, Svibje i Trstenik Nartski.

3. Izmjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju, budući da nijedna namjena izdvojenih građevinskih područja naselja nema 50% izgrađenosti, daljnje proširenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije moguće.

Ukupna površina koju zauzimaju zone gospodarske i turističke namjene te groblja u važećem PPUO Rugvice ovim izmjenama nije mijenjana.

Izdvojeno građevinsko područja izvan naselja planirane sportsko-rekreacijske namjene smanjeno je za 0,19 ha zbog povećanja površine građevinskog područja naselja Otok Nartski i 0,05 ha zbog ucrtavanja dva pristupna puta u naselju Hruščica.

4. Korekcija planirane prometnice u Jalševcu Nartskom, odvojak iz Školske ulice, i proširenje javne i društvene namjene u navedenoj zoni

Jedan od ciljeva izrade ovih ID PPUO Rugvica, naveden u Odluci o izradi plana, bila je i provjera mogućnosti korekcija prometnice u Jalševcu Nartskom koja je ujedno pristup do nove zgrade dječjeg vrtića i neizgrađenog građevinskog područja na kome je planirana izgradnja višestambenih građevina.

Provjerom je ustanovljeno da je postojeći put moguće proširiti u južnom dijelu na način da se proširi na građevnu česticu sa zapadne strane koja je u vlasništvu Općine Rugvica (u površini 308 m²) i na neizgrađene građevne čestice mješovite – pretežito stamben namjene sa istočne strane (u površini cca 96 m²).

5. Brisanje crpne stanice Rugvica

Temelj zahtjeva za izmjenu plana i očitovanja javnopravnog tijela koje upravlja odvodnjom na području Općine Rugvica – Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. brisana je planska oznaka za crpnu stanicu na k.č. 980 k.o. Rugvica.

Vodoopskrba i odvodnja d.o.o u svom očitovanju (Broj: 238/164-19-2415-Z-DS od 21.11.2019.) navodi da na navedenoj katastarskoj čestici nije planirana izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda i pratećih objekata (crpna stanica), jer je crpna stanica oznake „CS 12“ izgrađena u neposrednoj blizini na K.Č. 884/3 k.o Rugvica.

6. Analiza mogućnosti proširenja zone posebne namjene u naselju Obedišće Ježevsko

Ministarstvo unutarnjih poslova dostavilo je zahtjev za proširenje postojeće zone posebne namjene u naselju Obedišće Ježevsko za potrebe proširenja prihvatnog centra za strance koji je jedan od tri prihvatna centra u Hrvatskoj te je njegova uloga značajna i nezamjenjiva. Zahtjev se odnosi na proširenje građevinskog područja posebne namjene na površinu k.č. 1934/1 (do koridora autoceste), k.č. 1934/2 i sjeverni dio k.č. 1935 sve k.o. Ježevo. Podnositelj zahtjeva naknadno je dostavio očitovanje HAC-a (Klasa: 220-01/22-01/04. ur.broj: 4211-100-22-06 od 18. svibnja 2022. godine koji HAC potvrđuje da su suglasni sa planiranjem posebne namjene na površini k.č. 1935 k.o. Ježevo.

Obzirom da se radi o površinama posebne namjene izvan građevinskog područja naselja koja je prema važećem planu izgrađena 100% te da se radi o posebnoj namjeni državnog značaja zahtjev je prihvaćen te je građevinsko područje posebne namjene prošireno na k.č. 1934/1 (do koridora autoceste), k.č. 1934/2 i sjeverni dio k.č. 1935 sve k.o. Ježevo. Površina posebne namjene planirana ovim izmjenama iznosi i P~2,7 ha.

7. Analiza i redefiniranje proizvodne namjene u granicama obuhvata UPU radne zone Rugvica sjever (UPU 7) kako bi se omogućila izgradnja Imunološkog zavoda

Radna zona Rugvica sjever planirana je kao građevinsko područje izvan naselja izdvoje gospodarske -proizvodne pretežito zanatske namjene (I2). Za specifične potrebe proizvodnje cjepiva, (imunoloških) lijekova, antitoksina te znanstveno - istraživački rad, edukacija, klinička ispitivanja i povezane djelatnosti ovim izmjenama i dopunama u grafičkom dijelu plana na sjeveroistočnom području obuhvata UPU radne zone Rugvica sjever (UPU 7) dodana je oznaka I4 – Imunološki zavod. Odredbe za provedbu dopunjene su uvjetima za izgradnju svih planiranih djelatnosti Imunološkog zavoda.

Građevinsko područje izdvoje gospodarske -proizvodne namjene, tj. obuhvat UPU radne zone Rugvica sjever proširen na sjeveroistočnom dijelu za cca 1,47 ha.

Kako su na području Općine Rugvica izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena manje od 50 % i prema odredbama Zakona o prostornom uređenju daljnje proširenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije moguće da bi se prošilo građevinsko područje na predjelu radne zone Rugvica sjever, za istu površinu smanjena planirana gospodarska zona u naselju Oborovo (područje obuhvata UPU 22).

Na taj način ukupna postojeća površina koju zauzimaju gospodarske zone u važećem PPUO Rugvice ovim izmjenama nije mijenjana.

8. Planiranje sportsko-rekreacijske zone u naselju Otok Svibovski

Na području Općine Rugvica planirano je više od 307 hektara sportsko-rekreacijske namjene. Većina te površine planirana je na prostoru eksploatacijskih polja šljunka koja su još uvijek aktivna. Općina Rugvica imala je zahtjev za planiranje nove zone sportsko-rekreacijske namjene na kojoj bi uredila prostor za streljanu. Nova zona sportsko-rekreacijske namjene izdvojene namjene izvan naselja planirana je na predjelu koji je ocijenjen kao perspektivniji za budući razvoj, na području naselja Otok Svibovsk. Obzirom da veći dio građevinskog područja izdvojene namjene nije izgrađen ovim izmjenama planirana nova zona sportsko-rekreacijske namjene, a planirana zona sportsko-rekreacijske namjene u naselju Hruščica (područje obuhvata UPU 1), smanjena je za istu površinu, 3,97 ha. Ovako smanjena zona sportsko-rekreacijske namjene na području obuhvata UPU 1 ima cca 25 hektara što je i dalje dovoljno za realizaciju planiranih sportskih sadržaja.

Za navedenu zonu sportsko-rekreacijske namjene nije utvrđena obveza izrade UPU-a, jer se radi o jednoj katastarskoj čestici koja se nalazi uz postojeći put i planirana je za jednu vrstu sporta odnosno jednog korisnika.

9. Druge izmjene temeljem posebnih propisa i pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela

U nastavku se navode izmjene Plana temeljem pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:

- Odredbe za provedbu i kartografski prikaz 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja ekološke mreže dopunjen je najnovijim podacima iz Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže – korigirane granice područja očuvanja značajna za ptice (POP) i dopunjeni nazivi područja ekološke mreže
- korigirane su odredbe za provedbu u dijelu elektroopskrbe, sukladno dostavljenim podacima HEP – Elektra Zagreb, Službe za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
- korigiran je grafički prikaz zaštitnih koridora dalekovoda i dopunjene su odredbe za provedbu sukladno dostavljenim podacima HOPS – Sektora za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom
- ucrtane su planirane željezničke pruge sa zaštitnim koridorima i dopunjene odredbe za provedbu prema dostavljenim podacima HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova

Sve izmjene u grafičkom i tekstualnom dijelu plana detaljno su navedene u obrazloženju plana