

VI. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
**OPĆINE RUGVICA**

PRIJEDLOG PLANA  
kolovoz 2018.

SAŽETAK ZA JAVNOST



**POLAZIŠTA**

**Razlozi za izradu VI. Izmjena i dopuna PPUO Rugvica**

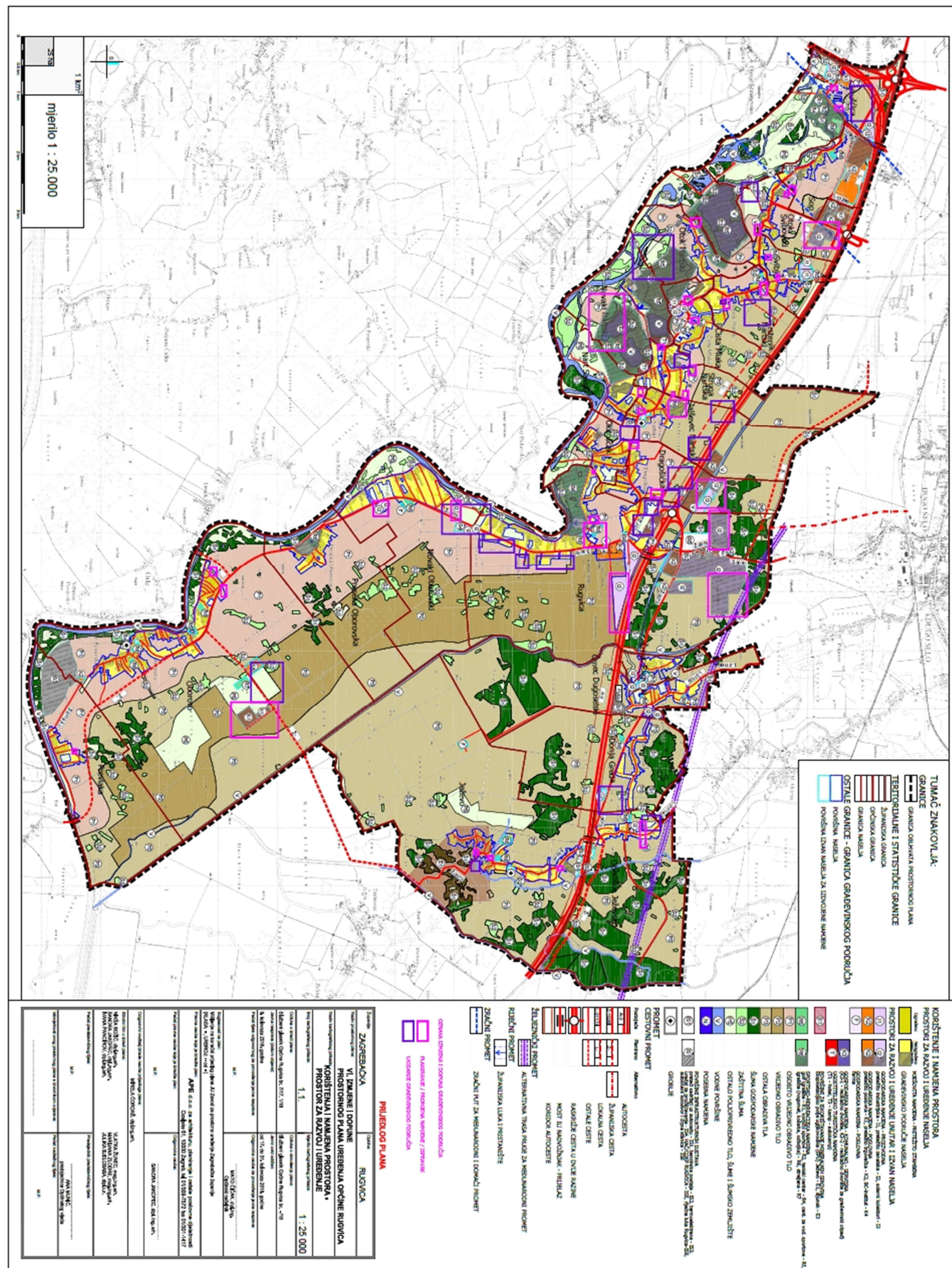
Prostorni plan uređenja Općine Rugvica usvojen je 2005. godine („Službeni glasnik Općine Rugvica“ br. 2/05), i od tada je izrađeno pet izmjena i dopuna Plana: 2007., 2010., 2013., 2014. te 2016. godine („Službeni glasnik Općine Rugvica“ br. 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/16).

Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rugvica (dalje u tekstu: VI. ID PPUO Rugvica) navedeni su u **Odluci o izradi VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rugvica** koja je usvojena na 5. sjednici Općinskog vijeća Općine Rugvica održanoj 13. studenoga 2017.godine. Navedena odluka objavljena je u “Službenom glasniku Općine Rugvica” broj 7/17.

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

Razlozi za pokretanje VI. izmjena i dopuna Plana:

1. Analiza mogućnosti proširenja i smanjenja građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja temeljem 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 ucrtavanje postojećih prometnica (i putova) u skladu sa zaprimljenim zahtjevima,
4. Analiza i korekcija izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskih područja,
5. Usklađivanje administrativnih granica sa službenim granicama iz Središnjeg registra prostornih jedinica (DGU, 2015.),
6. Korekcija obuhvata UPU sportsko-rekreacijske zone Trstenik i Siromaja Insula, prema usvojenom UPU SRZ Trstenik i Siromaja Insula,
7. Ukidanje obveze za izradu urbanističkog plana uređenja naselja Rugvica,
8. Izrada pročišćenog teksta Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana, sukladno članku 114. Zakona o prostornom uređenju.
9. Izmjena naziva Gospodarska zona IKEA ZAGREB ISTOK u Trgovačka zona Rugvica \*



\* Odluka o dopuni Odluke o izradi VI Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rugvica („Službeni glasnik Općine Rugvica“ br. 1/18.).



# OBRAZLOŽENJE IZMJENA PLANA

## 1. Analiza građevinskog područja, analiza i korekcija izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskih područja

Na početku izrade ovih ID PPUO Rugvica napravljena je analiza stvarno izgrađenih predjela građevinskih područja naselja. Analiza je napravljena korištenjem službene digitalne ortofoto karte (DOF5) Digitalni ortofoto 2014/16 (WMS servis Državne geodetske uprave).

Nakon analize izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja napravljena je analiza po naseljima te su primijenjeni kriteriji iz Zakona o prostornom uređenju i Prostornog plana Zagrebačke županije koji se odnose na mogućnost proširenja građevinskih područja.

Zakona o prostornom uređenju propisuje da se građevinska područja naselja mogu proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine. Prostorni plan Zagrebačke županije propisuje da se građevinska područja naselja mogu proširivati samo u naseljima kod kojih izgrađeni dio iznosi najmanje 70% i to do najviše do 25% njihove površine.

## 2. Izmjene građevinskih područja naselja

Građevinska područja naselja mijenjana su temeljem prikupljenih prijedloga privatnih i pravnih osoba za izmjene plana. Ukupno je Općina Rugvica do roka koji je bio naveden u obavijesti o izradi plana prikupila 224 takvih prijedloga, koji su svi 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, Dragošićka, Hruščica, Jalševac Nartski, Ježevo, Novaki Oborovski, Obedišće Ježevsko, Oborovo, Otok Nartski, Otok Svibovski, 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.

Ovim izmjenama ocijenjena je perspektivnost svih predviđenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osobito u svjetlu činjenice da Zakon o prostornom uređenju predviđa njihovo ukidanje ukoliko nije donesen urbanistički plan uređenja ili nije izgrađena osnovna infrastruktura (članak 43. stavak 6. Zakona). Rok za većinu ovih građevinskih područja istječe 1. siječnja 2019. godine.

Budući da je Općina Rugvica imala zahtjeve za formiranje novih gospodarskih zona na predjelima koji su ocijenjeni kao perspektivniji za budući razvoj, ovim su izmjenama gospodarske zone izmijenjene na način da su neke postojeće zone ukinute a planirane su nove gospodarske zone. Pritom se pazilo da ne dođe do povećanja ukupne postojeće površine koju zauzimaju gospodarske zone u važećem PPUO Rugvice.

## 4. Provjera mogućnosti ucrtavanja pristupnog puta do čestice k.č.br. 1088 k.o. Leprovica koja nema mogućnost pristupa (greška kod komasacije)

Jedan od ciljeva izrade ovih izmjena i dopuna je i provjera mogućnosti ucrtavanja pristupnog puta do čestice k.č.br. 1088 k.o. Leprovica koja nema mogućnost pristupa (greška kod komasacije).

Provjerom je ustanovljeno da se radi o grešci prilikom provedbe komasacije te da pristupni put nije ucrtan u katastarskim podlogama. Utvrđeno je kako navedeno nije predmet plana. Greška koja se navodi predmet je postupka komasacije i njene provedbe u katastarskom operatu. Podnositelj zahtjeva upućen je da se svojim zahtjevom obrati nadležnom uredu za katastar.

## 5. Ucrtavanje točne granice obuhvata UPU-a sportsko-rekreacijske zone Trstenik i Siromaja Insula

Granica navedenog UPU-a korigirana je prema usvojenom Urbanističkom planu uređenja sportsko-rekreacijske zone Trstenik – Siromaja Insula (Dugoselska kronika, Sl. gl. Općine Rugvica br. 8/16).

Površina obuhvata usvojenog UPU-a veća je za 2,76 ha od granice UPU-a koja je bila planirana PPUO Rugvica. Granica sportsko-rekreacijske namjene usklađena je s usvojenim UPU-om. Ova korekcija rezultirala je smanjenjem sportsko-rekreacijske namjene za 4,3 ha.

## 6. Revizija obveze izrade urbanističkih planova uređenja

Zbog brisanja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene, ovim izmjenama ukinuta je obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja: UPU gospodarske zone naselja Hruščica (UPU 14), UPU gospodarske zone naselja Trstenik Nartski (UPU 16), UPU gospodarske zone naselja Jalševac Nartski (UPU 17) te UPU gospodarske zone naselja Donja Greda (UPU 19). Brisana je i obveza izrade UPU naselja Rugvica (UPU 6) budući da je većina predjela neizgrađenog, neuređenog dijela građevinskog područja naselja Rugvica brisana.

Za UPU poduzetničke zone Rugvica - sjever (UPU 7) ovim izmjenama propisano je povećanje granice obuhvata na prostore proširenja građevinskog područja. Propisana je obveza izrade UPU-a za novu gospodarsku zonu „Kamenke“ (na području naselja Otok Svibovski) te za novu gospodarsku zonu na području naselja Oborovo.

Planom je za sve neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja propisana detaljnost UPU-a te je brisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja za ova područja.

## 7. Usklađivanje administrativnih granica sa službenim granicama iz Središnjeg registra prostornih jedinica (DGU, 2015.)

Izmijenjene su granice naselja sukladno dobivenim podacima iz Središnjeg registra prostornih jedinica DGU. (Najveća izmjena odnosi se na izmjenu granice između naselja Sop i Otok Svibovski u zoni robne kuće IKEA.)

## 8. Druge izmjene temeljem pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela

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

- korigirane su granice područja ekološke mreže, te su u tekstu navedeni točni nazivi područja ekološke mreže;

- korigiran je popis i prikaz registriranih zaštićenih dobara na području Općine Rugvica;

- odredbe za provedbu su dopunjene uvjetima dostavljenim od strane tvrtke Hrvatske autoceste d.o.o.;

- odredbe za provedbu dopunjene su podacima o vodnim tijelima na području Općine te podacima o poplavnim područjima, prema zahtjevu Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu;

- 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 magistralnih plinovoda prema dostavljenim podacima tvrtke Plinacro d.o.o. te su dopunjene odredbe za provedbu uvjetima o zaštitinim koridorima vodova.

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