

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RUGVICA



III., CILJANE, IZMJENE I DOPUNE

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
RADNA ZONA "RUGVICA - SJEVER"
(UPU 7)**

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRIJEDLOG PLANA

Stručni izrađivač:

Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.



Zagreb, kolovoz/rujan 2023.



NARUČITELJ:

OPĆINA RUGVICA

Trg dr. F. Tuđmana 1, Rugvica

NAČELNIK

MATO ČIČAK, dipl.ing.

Nositelj izrade: Upravni odjel za gospodarstvo, EU projekte, komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove



IZVRŠITELJ:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.

Zagreb, Frane Petrića 4

DIREKTOR:

mr.sc. NINOSLAV DUSPER, dipl.ing.arh.

ODGOVORNA VODITELJICA:

TEREZIJA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.

- ovlaštena arhitektica urbanistica

RADNI TIM:

TEREZIJA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.

DUNJA OŽVATIĆ, dipl.ing.arh.

ILMA BEGOVIĆ, dipl.ing.arh.

DALIBORKA PAVLOVIĆ, građ.tehn.

KARLO ŽEBČEVIĆ, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr.

Županija: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA Općina: Općina Rugvica	
Naziv prostornog plana: III., CILJANE, IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RADNE ZONE „RUGVICA - SJEVER“ (UPU 7) PRIJEDLOG PLANA	
Odluka o izradi Plana: "Službeni glasnik Općine Rugvica" br. 07/2022	Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana: "Službeni glasnik Općine Rugvica" br.
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Mato Čičak, dip.ing., Općinski načelnik
Pravna osoba koja je izradila Plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ■ tel - 01/4 804 300 ■ fax 01/4 812 708 	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorna voditeljica: Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: 1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh. 2. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 3. Ilma Begović, dipl.ing.arh. 4. Daliborka Pavlović, građ.tehn. 5. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot.nat/mag.ing.agr.	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: Nenad Jakšić, predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	

SADRŽAJ:

0. UVOD

- a) ZAKONSKA OSNOVA I SMJERNICE ZA IZRADU III., CILJANIH, IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RADNE ZONE „RUGVICA SJEVER“ (UPU 7)
- b) OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

2. OBRAZLOŽENJE PLANSKOG RJEŠENJA

- IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU
- IZMJENE GRAFIČKOG DIJELA
- IZMJENE I DOPUNE OSNOVNOG OBRAZLOŽENJA PLANA

UVOD

a) ZAKONSKA OSNOVA I SMJERNICE ZA IZRADU III., CILJANIH, IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RADNE ZONE „RUGVICA SJEVER“ (UPU 7)

Izrada III., Ciljanih, Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radne zone „RUGVICA SJEVER“ (UPU 7) (u daljnjem tekstu: „Plan“) započela je temeljem:

Odluke o izradi III., Ciljanih, Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radne zone „RUGVICA SJEVER“ (UPU 7) (u nastavku teksta: Odluka) koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Rugvica na 12. sjednici održanoj 27.10. 2022. godine, objavljena u Službenom glasniku Općine Rugvica 07/22., a sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, NN 65/17 i 114/18, 39/19 i 98/19) i po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela Zagrebačke županije za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša.

Okvir i smjernice izrade sadrži Prostorni plan uređenja Općine Rugvica („Službeni glasnik Općine Rugvica“ broj 2/15, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15-pročišćeni plan, 2/16 i 3/16-pročišćeni tekst, 1/19 i 2/19-pročišćeni tekst), uključujući VIII. Izmjene i dopune (SGOR 4/23) – dalje PPUO, koji postupak je bio u tijeku u vrijeme donošenja Odluke.

b) OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Prema članku 4. Odluke, prostorni obuhvat Plana je područje unutar UPU 7 utvrđeno u Prostornom planu uređenja Općine Rugvica kao zona za izgradnju Imunološkog zavoda, a koje obuhvaća pretežito zemljište između sabirne ulice k.č. 254/12 i puta-k.č. 1553 uz potok Črnec, k.č. 254/13, 254/16 i 254/2 sve u K.O. Rugvica te okolnu prometnu i infrastrukturnu mrežu.

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Razlozi izrade Plana opisani su člankom 3. Odluke u kojemu se navodi da je potrebno:

- „- redefiniranje (proširenje) prostornog obuhvata UPU 7 za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene, proizvodne – pretežito zanatske, u skladu s PPUO-om,
- redefiniranje namjene površina i sadržaja proizvodne namjene unutar obuhvata Plana, a u cilju omogućavanja izgradnje Imunološkog zavoda,
- utvrđivanje prostornih pokazatelja, načina i uvjeta gradnje za zonu Imunološkog zavoda,
- redefiniranje pojedinih odredbi za provedbu Plana, a povezano s prethodne tri točke.“

U odnosu na istaknute razloge za izradu i donošenje Plana, ujedno su određeni **ciljevi i programska polazišta**:

„- kroz redefiniranje (proširenje) prostornog obuhvata UPU-a, redefiniranje namjene površina i sadržaja proizvodne namjene te utvrđivanje prostornih pokazatelja, načina i uvjeta gradnje, ostvariti prostorne mogućnosti za izgradnju Imunološkog zavoda u obuhvatu.“

Programska polazišta za izradu Plana predstavljaju, u granicama prihvatljivoga s obzirom na Prostorni plan uređenja Općine Rugvica, i zahtjevi, potrebe i podatci dobiveni od Imunološkog zavoda kao investitora planirane, a za što je, u zoni gospodarske namjene – proizvodne (I4) za potrebe Imunološkog zavoda uključena gradnju zgrada i građevina za potrebe:

- osnovnih djelatnosti - proizvodnja cjepiva, (imunoloških) lijekova, antitoksina i sličnih proizvoda prema programu proizvodnje Imunološkog zavoda
- laboratoriji, skladišta, hladnjače i dr.,
- znanstveno - istraživački rad, edukacija, klinička ispitivanja i ostale povezane te prateće djelatnosti
- pratećih i pomoćnih sadržaja:
 - uredskih prostora,
 - pomoćnih prostora,
 - građevina za uzgoj i držanje životinja potrebnih za djelatnost Imunološkog zavoda
- ostalih pratećih sadržaja:
 - društvene djelatnosti koje su vezane uz osnovnu gospodarsku namjenu (npr. edukacija, profesionalno osposobljavanje, zdravstvo i dr.)
 - komunalne građevine i uređaji te prometne građevine,
 - parkovne površine i sl.

2. OBRAZLOŽENJE PLANSKOG RJEŠENJA

Sukladno razlozima za izradu Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja s obrazloženjem izmjena i dopuna odredbi za provedbu te grafičkog dijela Plana:

• **izmjene i dopune odredbi za provedbu:**

Izmjene i dopune u tekstualnom dijelu, odnosno Odredbama za provedbu Plana obrađuju izmjene u odnosu na:

- djelomičnu promjenu – dopunu namjene i korištenja površina, odnosno specificiranje zone gospodarske namjene za proizvodnu namjenu Imunološkog zavoda - proizvodnja cjepiva, (imunoloških) lijekova, antitoksina i sličnih proizvoda prema programu proizvodnje,
- uvođenje i opis planska oznaka zone (I4);
- primjenu uvjete iz PPUO-a vezano za prostorne pokazatelje i uvjete oblikovanja,
- definiranje uvjeta gradnje u odnosu na kanalsku mrežu,
- izmjene proizašle iz izmjena planskog rješenja grafičkog dijela Plana,
- na sabirnoj prometnici na južnoj granici obuhvata, a za koju je ranijim rješenjem Plana omogućen nastavak trase izvan obuhvata Plana, omogućena je izgradnja okretišta kao etapno rješenje,
- pristigle zahtjeve javnopravnih tijela (JPT).

Izmjene i dopune u tekstualnom dijelu, odnosno Odredbama za provedbu Plana u prijedlogu za javnu raspravu, prikazane su na sljedeći način:

~~Urbanistički plan~~ – prekriven ~~modro pisan~~- tekst koji se briše

Urbanistički plan – crvena boja teksta i sjenčano **žutom bojom** za tekst koji se dodaje.

Osnovni dio odredbi za provedbu kojega, kao novinu, donosi ovaj Plan je dopuna članka 17.:

Članak 1.

(4) U zoni gospodarske namjene – proizvodne (I4) predviđena je gradnja zgrada i građevina za potrebe Imunološkog zavoda u što je uključena:

- osnovna djelatnost - proizvodnja cjepiva, (imunoloških) lijekova, antitoksina i sličnih proizvoda prema programu proizvodnje Imunološkog zavoda

- laboratoriji, skladišta, hladnjače i dr.,

- znanstveno - istraživački rad, edukacija, klinička ispitivanja i ostale povezane te prateće djelatnosti

- prateći i pomoćni sadržaji:

- uredski prostori,

- pomoćni prostori,

- građevine za uzgoj i držanje životinja potrebnih za djelatnost Imunološkog zavoda

- ostali prateći sadržaji:

- društvene djelatnosti koje su vezane uz osnovnu gospodarsku namjenu (npr. edukacija, profesionalno osposobljavanje, zdravstvo i dr.)

- komunalne građevine i uređaji te prometne građevine,

- parkovne površine i sl.

te novi članak 24.a koji sadrži specifične odredbe za novu namjenu (I4) i sadržaj ciljane izmjene i dopune Plana:

Članak 2.a

Na površinama **gospodarske- proizvodne namjene – proizvodnja cjepiva, (imunoloških) lijekova, antitoksina i drugi prateći sadržaji - Imunološki zavod (I4)** uvjeti zahvata u prostoru koncipirani su tako da je:

- minimalna veličina građevne čestice 2000 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) do 0,6,

- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine građevne čestice mora biti zasađena visokim drvećem,

- najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 25 m bez obzira na broj etaža koji se ne određuje,

- dozvoljena izgradnja podruma i/ili suterena,

- na jednoj građevnoj čestici dozvoljena izgradnja više osnovnih građevina, te građevina pomoćnih i pratećih sadržaja za:

osnovne djelatnosti:

- proizvodnja cjepiva, (imunoloških) lijekova, antitoksina i sličnih proizvoda prema programu proizvodnje Imunološkog zavoda,

- laboratoriji, skladišta, hladnjače i dr.,

- znanstveno - istraživački rad, edukacija, klinička ispitivanja i ostale povezane te prateće djelatnosti,

prateće i pomoćne sadržaje:

- uredski prostori,

- pomoćni prostori,

- građevine za uzgoj i držanje životinja potrebnih za djelatnost Imunološkog zavoda

ostale prateće sadržaje:

- društvene djelatnosti koje su vezane uz osnovnu gospodarsku namjenu (npr. edukacija, profesionalno osposobljavanje, zdravstvo i dr.)

- komunalne građevine i uređaji te prometne građevine,

- parkovne površine i sl.

- dozvoljen mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način gradnje građevina na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi),

- izgradnja isključivo samostojećim građevinama u odnosu na međe susjednih građevnih čestica,

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,0 metara,

- arhitektonska kompozicija i suvremeno arhitektonsko oblikovanje građevine primjereno karakteru zone,

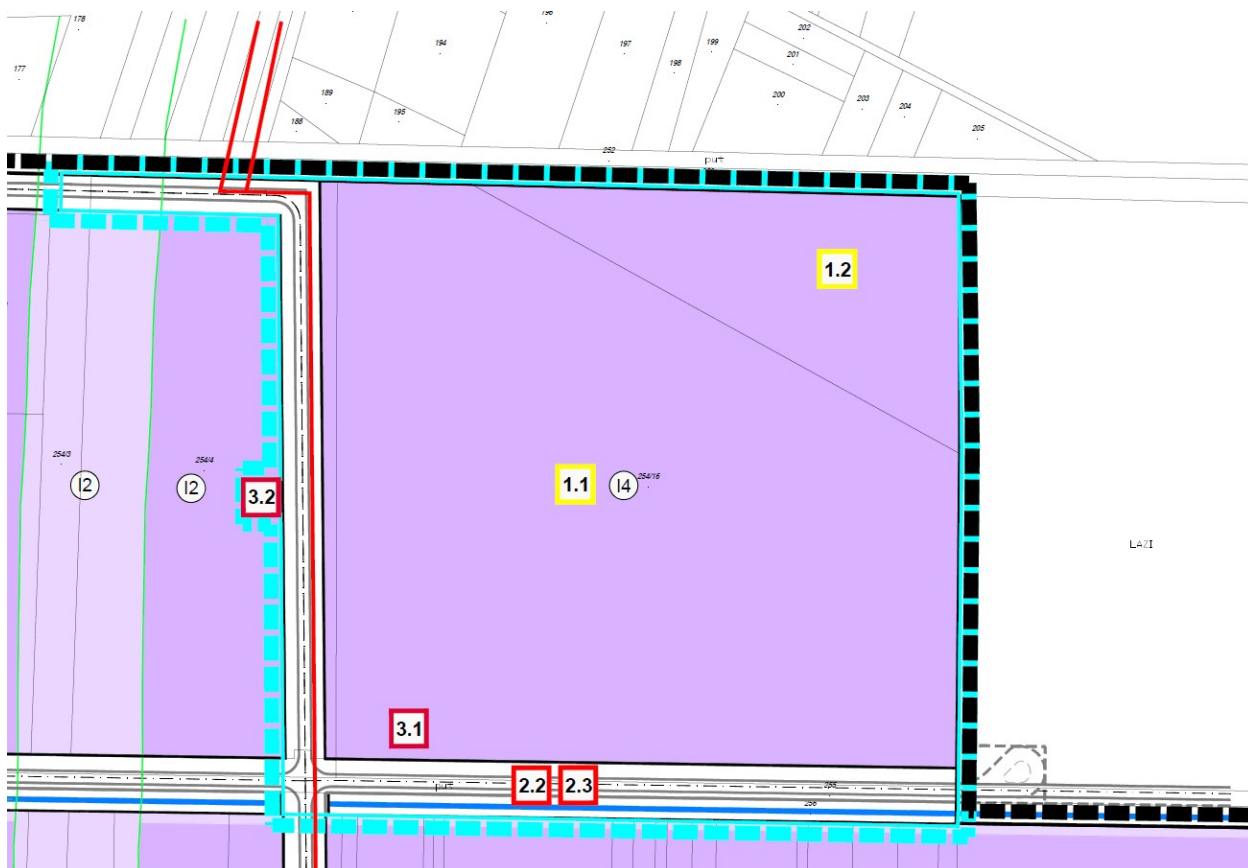
- građevni pravac u pravilu na 20,0 m, a min. 10,0 m od regulacijskog pravca ako se regulacijski pravac nalazi na ulici jednakog ili nižeg ranga od sabirnice,
- građevni pravac zgrade, ograde i druge građevine do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), a iznimno sukladno odredbama UPU-a uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela,
- dio građevne čestice između građevne i regulacijske linije potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao parkiralište za zaposlenike i goste,
- parkirališta organizirati na dijelu građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici, dimenzionirati najmanje po standardu iz članka 43. te ozeleniti stablima u razdjelnom zelenom pojasu ili u rasteru parkinga – kod okomitog i kosog parkiranja s najmanje 1 stablom na 4-5 PM, a kod uzdužnog parkiranja s 1 stablom nakon 2-3 PM,
- ograda građevne čestice, postavljena na regulacijskom pravcu i vrsno arhitektonski oblikovana, u pravilu do ukupne visine i više 1,8 m, ako je potrebno zbog uvjeta zaštite djelatnosti,
- krovove moguće izvesti kao ravne, šed ili kose nagiba od 18 do 45°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće pokrove poradi lokacije unutar kontroliranog zračnog prostora (CTR) Zračne luke Zagreb,
- dozvoljeno je korištenje obnovljivih izvora energije i postavljanje potrebnih instalacija uz uvjet očuvanja ovim člankom propisanih prostornih pokazatelja (zelenilo, visine i sl.),
- planirana izgradnja mora biti priključena na izgrađenu infrastrukturnu mrežu. Iznimno, do kapaciteta 50 ES zbrinjavanje otpadnih voda iz zone namjene (I4) moguće je autonomnim sustavom s II. stupnjem pročišćavanja otpadnih voda nakon čega se pročišćene vode mogu upustiti u najbliži recipijent ili ponovo koristiti na građevnoj čestici (zalijevanje zelenih površina i sl). Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda sadržaji zone moraju se priključiti na njega.

- ***izmjene grafičkog dijela:***

Izmjene grafičkog dijela prikazane su na način da je na prvoj slici prikaz važećeg Urbanističkog plana uređenja radna zona „Rugvica – sjever“ (UPU 7), a na drugoj slici prijedlog planskog rješenja ovim III., Ciljanima, izmjenama i dopunama s granicom obuhvata izmjena i dopuna uz kratko tekstualno obrazloženje izmjena i dopuna planskog rješenja.

U svakoj legendi kartografskih prikaza uokviren je novi/promijenjeni podatak, ako ga ima.

OZNAKA IZMJENA I DOPUNA GRAFIČKOG DIJELA PLANA



Opis izmjene:

 OBUHVAT III., CILJANIH, IZMJENA I DOPUNA UPU-a

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - uokviren izmijenjen ili dodan element teme, odnosno:

- 1.1. DODANA NOVA OZNAKA NA POSTOJEĆU NAMJENU
- 1.2. PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - NOVA NAMJENA

2. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

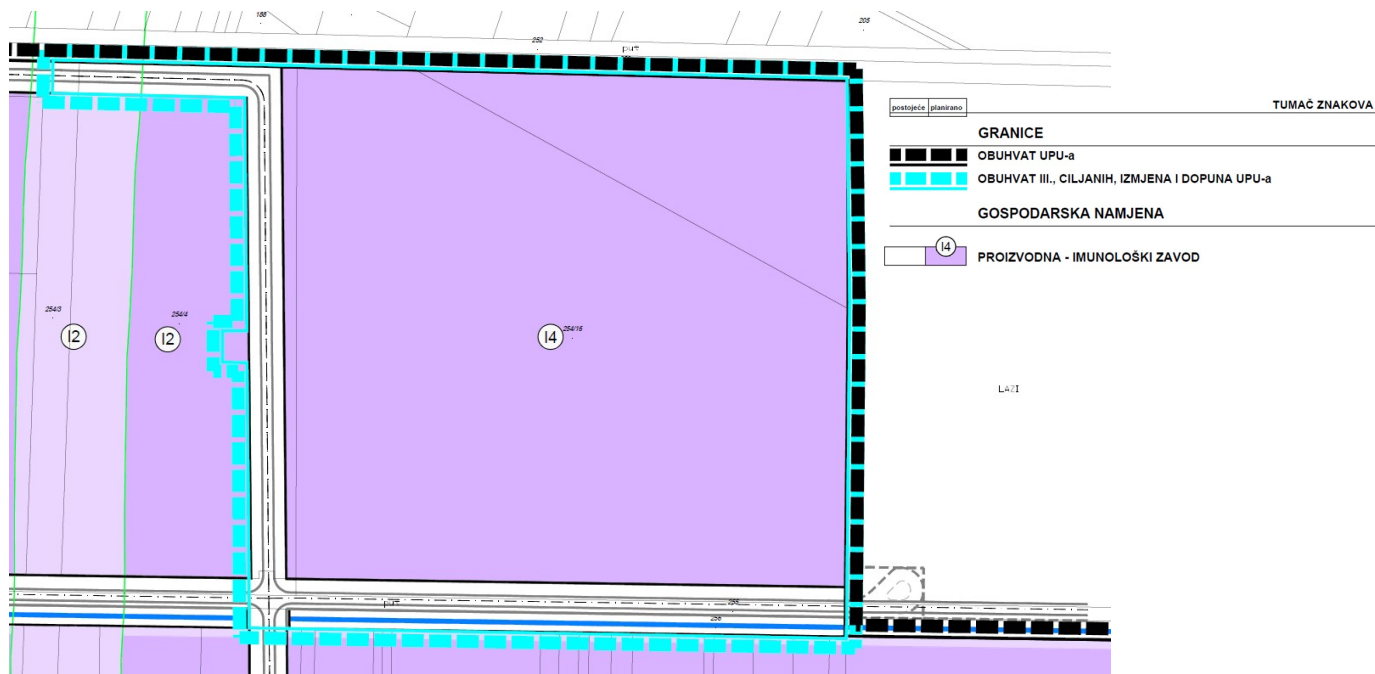
- 2.1. KOREKCIJA TRASE PROMETNICE
- 2.2. MOGUĆNOST OKRETIŠTA

3. EK I ENERGETSKI SUSTAV

- 3.1. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE ZONE za smještaj samostojećih antenskih stupova
- 3.2. PLANIRANA TS - PARCELACIJA

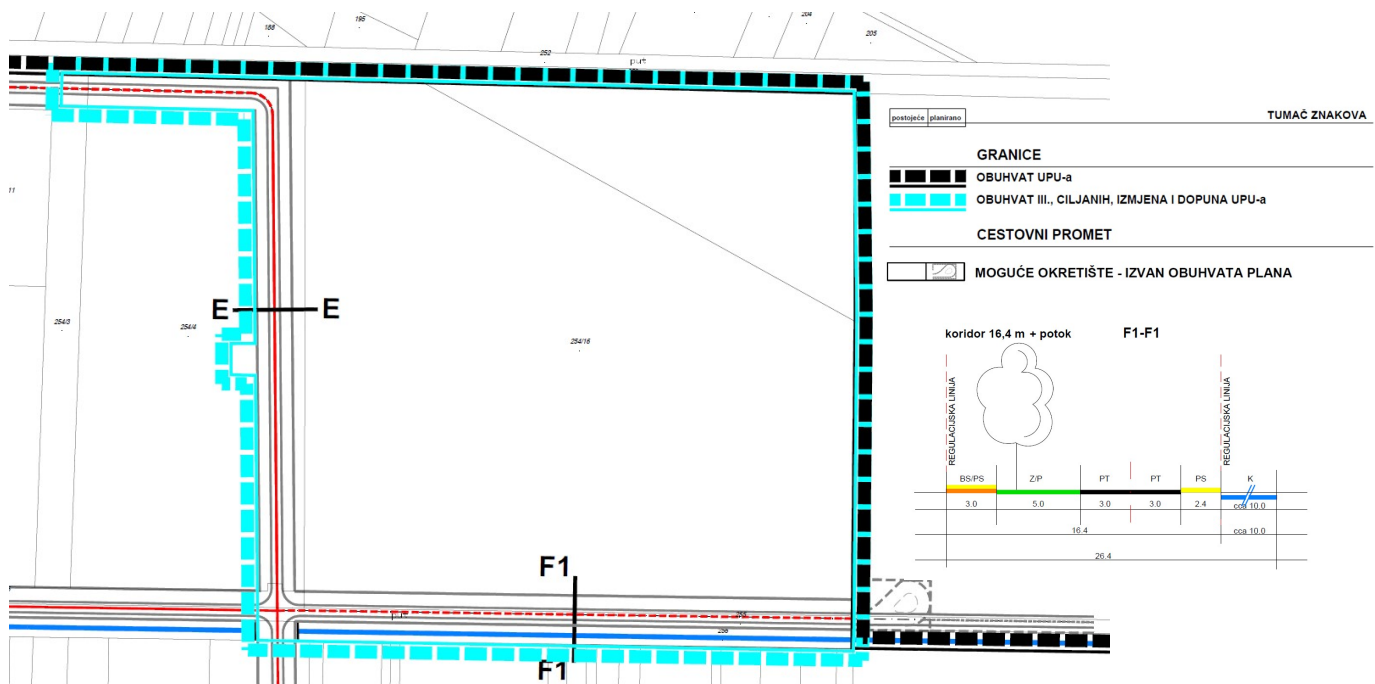
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Prijedlog planskog rješenja ovim izmjenama i dopunama



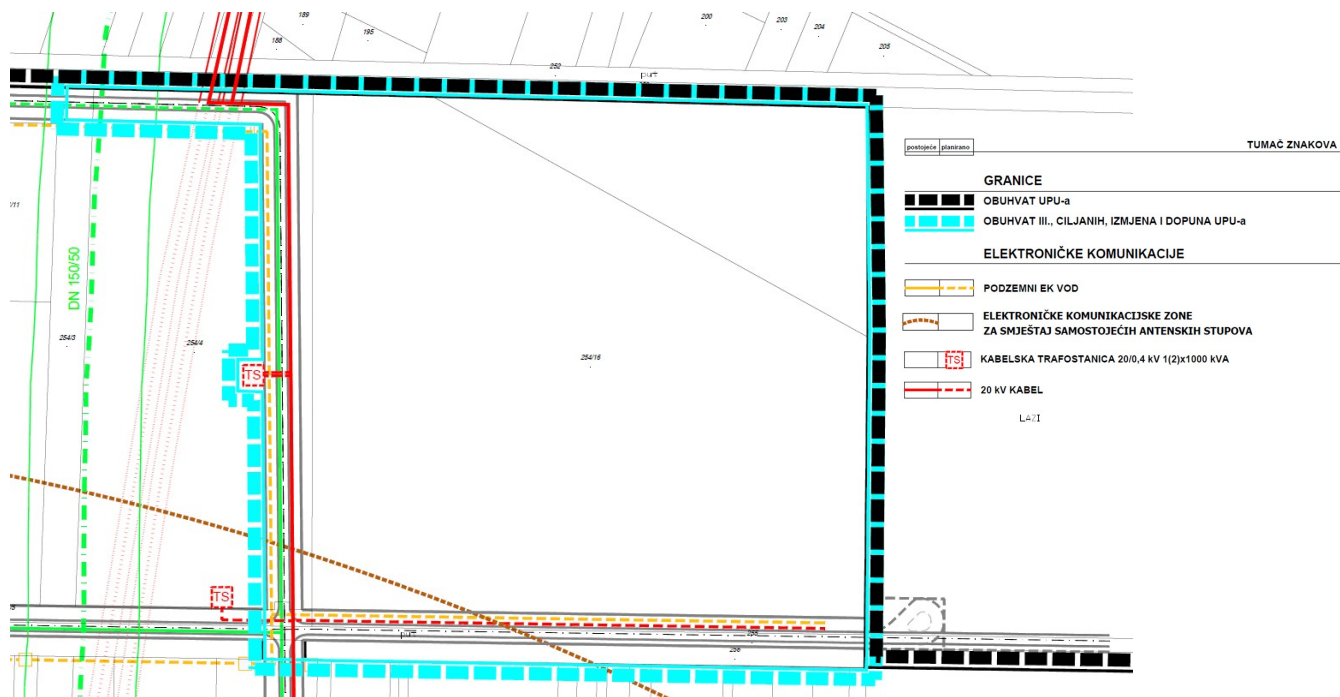
Kartografski prikaz 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet

Prijedlog planskog rješenja ovim izmjenama i dopunama



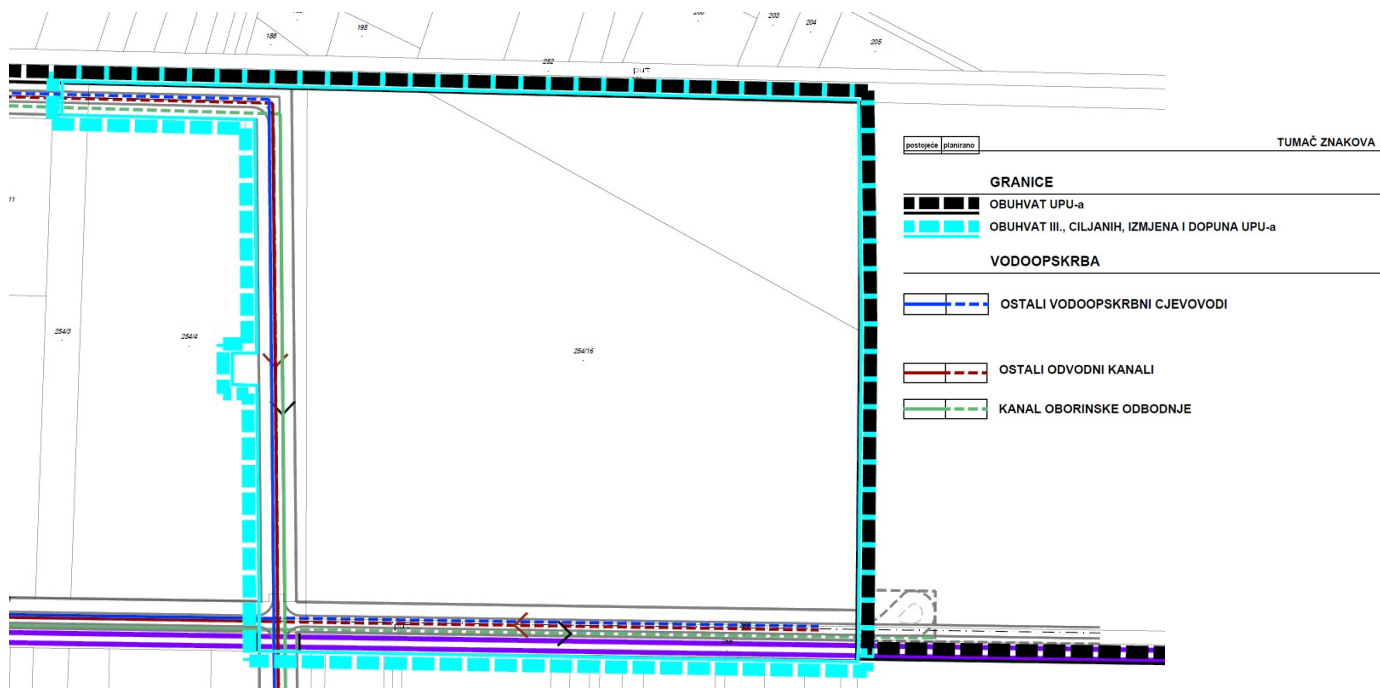
Kartografski prikaz 2B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav

Prijedlog planskog rješenja ovim izmjenama i dopunama



Kartografski prikaz 2C. Vodnogospodarski sustav

Prijedlog planskog rješenja ovim izmjenama i dopunama



• **izmjene i dopune osnovnog Obrazloženja Plana:**

U odnosu na prethodno obrazloženje valja u budućoj primjeni Plana uvažiti ovdje navedene njegove promjene.

Nastavno se daje obvezni dio obrazloženja Plana: „**3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**“ s dosadašnjim (~~medre~~) i novim (~~crveno~~) pisanim podacima.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	% OD UKUPNE POVRŠINE
GOSPODARSKA NAMJENA proizvodna – pretežito zanatska (postojeće i planirano)	I2	66,36 66,02	64,56 59,07
GOSPODARSKA NAMJENA proizvodna – pretežito zanatska poseban režim korištenja		7,20	7,00 6,44
GOSPODARSKA NAMJENA Proizvodna – Imunološki zavod	I4	9,33	8,35
GOSPODARSKA NAMJENA poslovna– pretežito trgovačka	K2	10,01	9,74 8,95
GOSPODARSKA NAMJENA poslovna– pretežito trgovačka poseban režim korištenja		1,46	1,42 1,30
GOSPODARSKA NAMJENA Komunalno servisna za smještaj reciklažnog dvorišta	K3-1	0,52	0,51 0,47
GOSPODARSKA NAMJENA Komunalno servisna za smještaj reciklažnog dvorišta poseban režim korištenja		0,06	0,06 0,053
gospodarska namjena - UKUPNO		85,61 94,60	83,29 84,64
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	1,37	1,33 1,22
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA poseban režim korištenja		0,04	0,04 0,04
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	0,40	0,39 0,35
VODENE POVRŠINE		4,49	4,37 4,02
PROMETNE POVRŠINE		10,87	10,58 9,73
UKUPNO		102,78 111,77	100