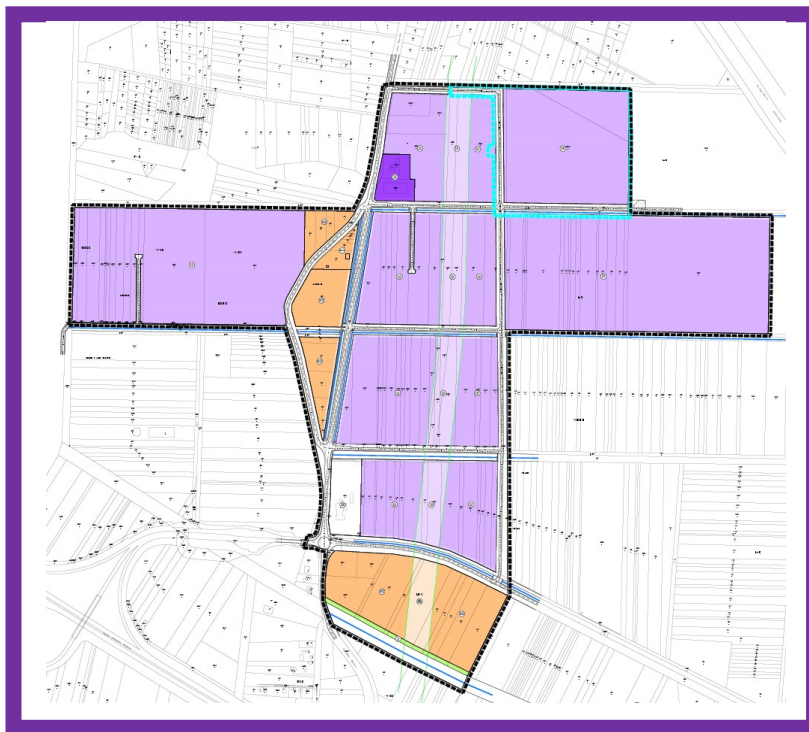




### III., CILJANE, IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE „RUGVICA – SJEVER“ (UPU 7)

#### SAŽETAK ZA JAVNOST - PRIJEDLOG PLANA -



Naručitelj:  
**OPĆINA RUGVICA**

Načelnik:  
**MATO ČIČAK, dipl.ing.**

Nositelj izrade Plana:  
Jedinstveni upravni odjel  
ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE I  
KOMUNALNE DJELATNOSTI



Stručni izrađivač Plana:  
**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE**

Direktor:  
**mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.**

Odgovorna voditeljica:  
**Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.**

Radni tim na izradi Plana:  
Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.  
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Ilma Begović, dipl.ing.arh.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

### Zakonska osnova

Izrada Plana započela je temeljem Odluke o izradi III., Ciljanih, Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radne zone „RUGVICA SJEVER“ (UPU 7) (u nastavku teksta: Odluka o izradi) koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Rugvica (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.

### Obuhvat plana

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

### Razlozi donošenja Plana

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.“*

### Ciljevi i programska polazišta Plana

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 izgradnje, 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, te osnovnih i ostalih pratećih i pomoćnih sadržaja, komunalnog opremanja, uređenje zelenih površina i dr.*

Svi planirani zahvati omogućeni su i usklađeni s odredbama Prostornog plana uređenja općine Rugvica.

Uz ciljeve za izradu Plana obrađuju se i zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

## OSNOVNE IZMJENE U ODREDBAMA ZA PROVEDBU

Cilj izrade Plana bilo je omogućavanje svih zahvata u porostoru nužnih za potrebe Imunološkog zavoda tj. u zoni nove gospodarske namjene – proizvodne (I4). predviđena je gradnja zgrada i građevina za njihove potrebe u što je, dopunom članka 17., uključeno:

- 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.

Specifičnost djelatnosti I omogućavanje njenog razvoja u obuhvatu Plana rješavaju se odredbama za provedbu I to novim člankom 24.a:

### Članak 1.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 m<sup>2</sup>,
- 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.

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

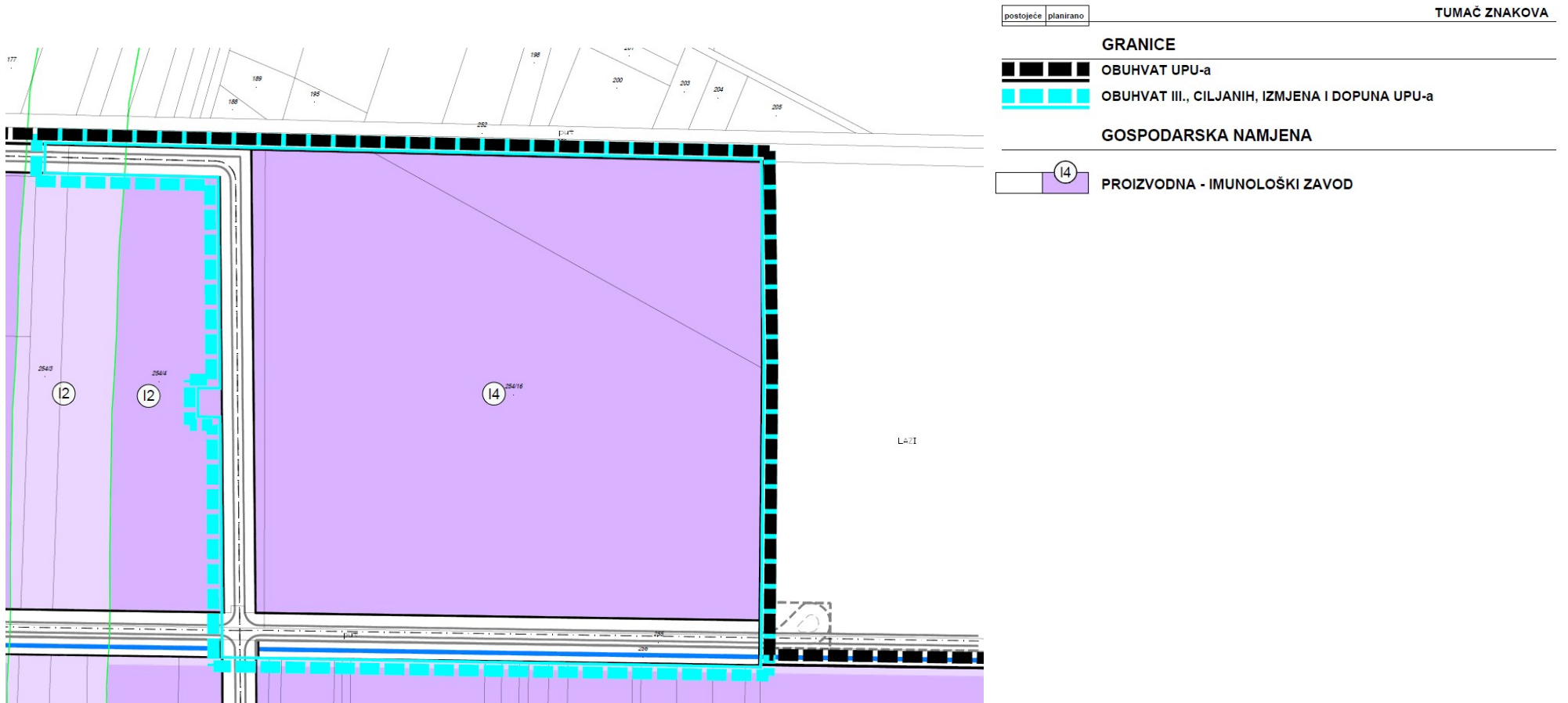
1.1. DODANA NOVA OZNAKA NA POSTOJEĆU NAMJENU  
1.2. PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - NOVA NAMJENA

2.1. KOREKCIJA TRASE PROMETNICE  
2.2. MOGUĆNOST OKRETIŠTA

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

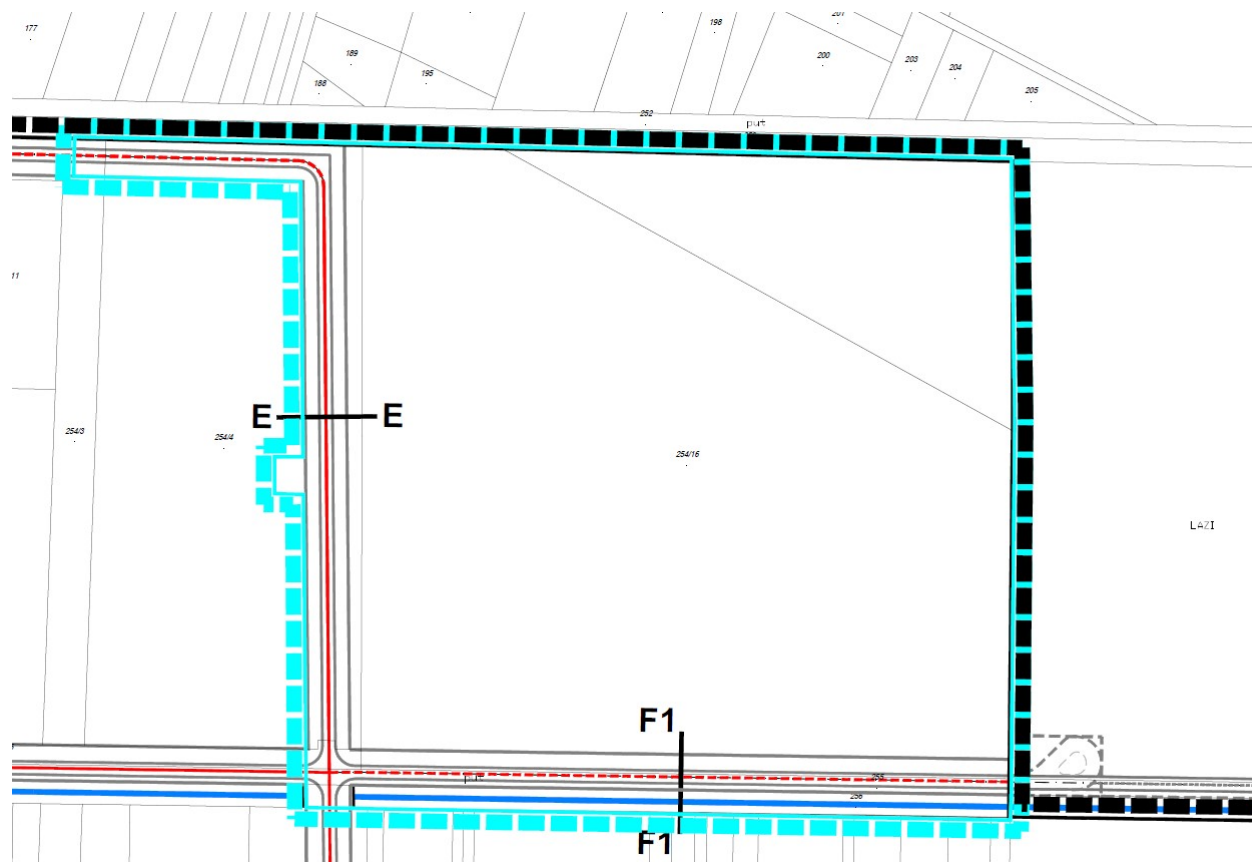
## Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

## Prijedlog planskog rješenja ovim Planom



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

Prijedlog planskog rješenja ovim Planom



postojeće planirano

TUMAČ ZNAKOVA

### GRANICE

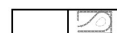


OBUHVAT UPU-a



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

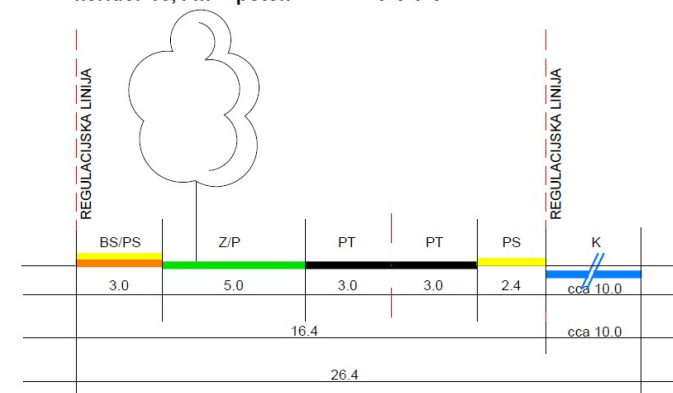
### CESTOVNI PROMET



MOGUĆE OKRETIŠTE - IZVAN OBUHVATA PLANA

koridor 16,4 m + potok

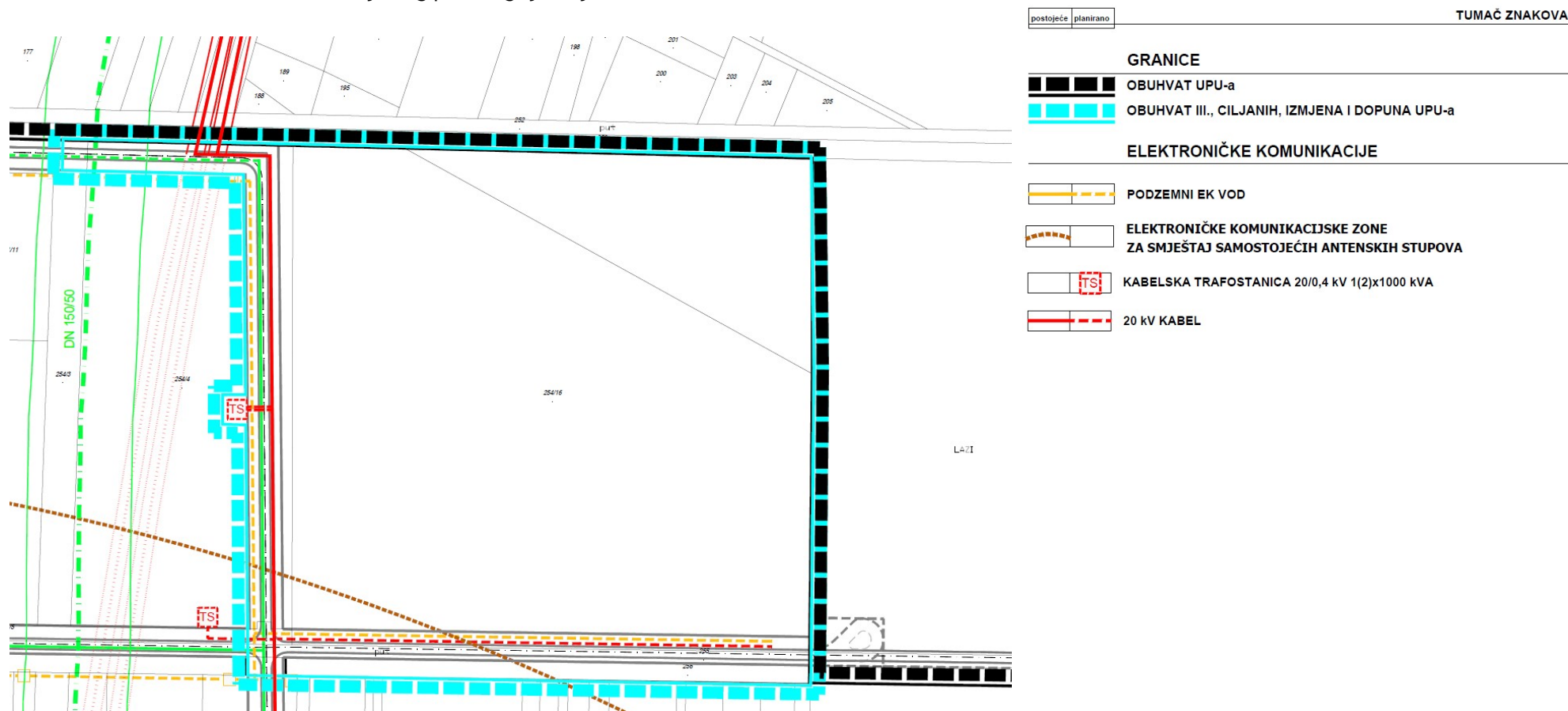
F1-F1





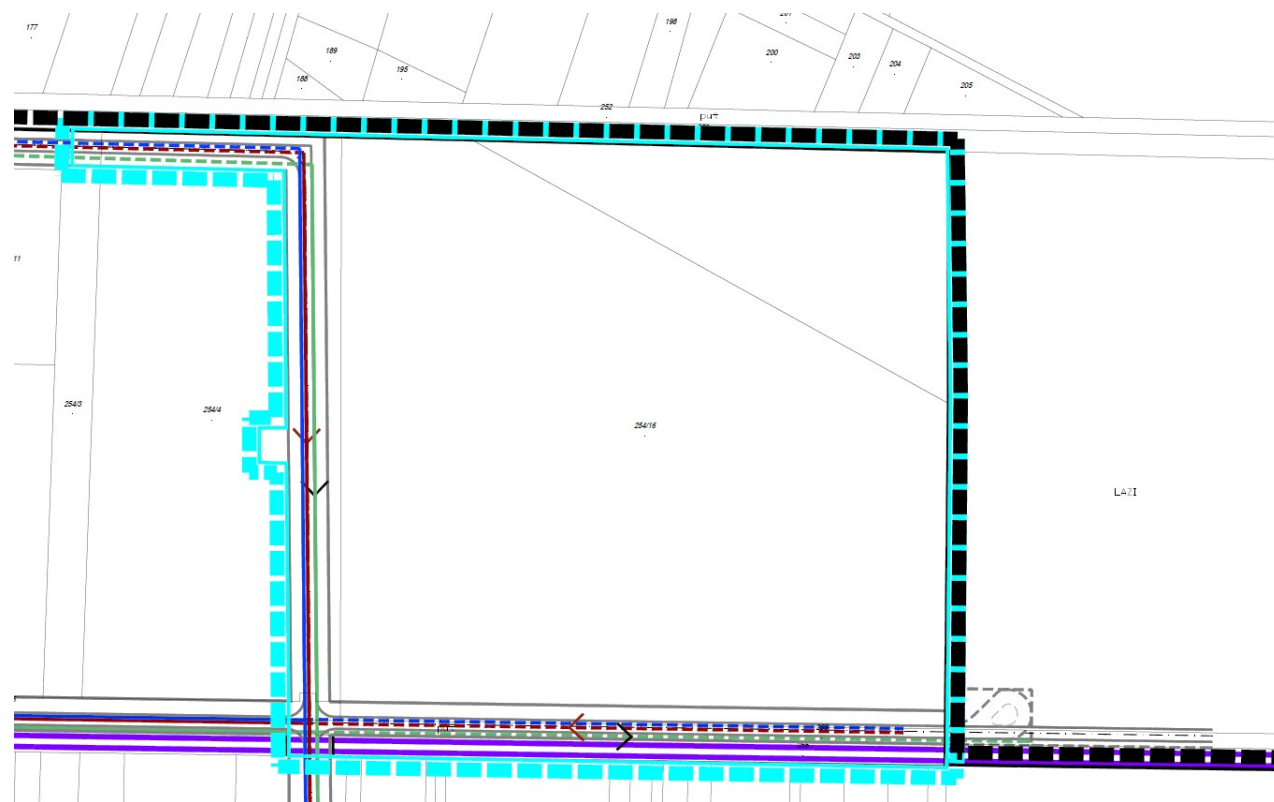
## Kartografski prikaz 2B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav

Prijedlog planskog rješenja ovim Planom





Prijedlog planskog rješenja ovim Planom



| postojeće          | planirano | TUMAČ ZNAKOVA                                  |
|--------------------|-----------|------------------------------------------------|
| <b>GRANICE</b>     |           |                                                |
|                    |           | OBUHVAT UPU-a                                  |
|                    |           | OBUHVAT III., CILJANIH, IZMJENA I DOPUNA UPU-a |
| <b>VODOOPSKRBA</b> |           |                                                |
|                    |           | OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI                  |
|                    |           | OSTALI ODVODNI KANALI                          |
|                    |           | KANAL OBORINSKE ODBODNJE                       |

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

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 (**modro**) i novim (**crveno**) pisanim podacima.

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