



Nositelj izrade Plana:
Općina Rakovec
Jedinstveni upravni odjel



Stručni izrađivač Plana:
Zavod za prostorno uređenje
Zagrebačke županije

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.1.

OBRAZLOŽENJE PLANA

II. 1. OBRAZLOŽENJE PLANA

II.1.1. ZAKONSKI TEMELJ

Postupak izrade i donošenja IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovec (u daljnjem tekstu: Plan) provodi se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), te u skladu s važećim Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

Postupak izrade i donošenja ovih izmjena i dopuna Plana započet je temeljem Odluke o izradi IV. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Rakovec („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 29/16).

Stručni izrađivač IV. izmjena i dopuna Plana je Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije.

II.1.2. OBUHVAT IV. IZMJENA I DOPUNA PLANA

Osnovni cilj izrade i donošenja IV. izmjena i dopuna Plana, prema Odluci o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovec, odnose se na:

1. Usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju, osobito u dijelu određivanja uređenih i neuređenih građevinskih područja;
2. Usklađivanje administrativnih granica sa službenim granicama iz Središnjeg registra prostornih jedinica (DGU, 2015.);
3. Utvrđivanje uvjeta i zona izgradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture sukladno novodonesenim propisima,
4. Ažuriranje Plana sukladno izmjenama Prostornog plana Zagrebačke županije (PPZŽ) donesenim nakon donošenja III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovec, osobito u dijelu:
 - a. ažuriranja odredbi za provođenje,
 - b. usklađenja planirane infrastrukture s Prostornim planom Županije, osobito u dijelu kategorizacije cesta i planiranja redukcijske stanice,
 - c. ucrtavanja koridora planirane infrastrukture u skladu s čl. 33 PPZŽ-a u kartografskim prikazima građevinskih područja,
 - d. utvrđivanja mjera zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno krajobraznih cjelina,
 - e. utvrđivanja granica obvezne izrade planova,
5. Razmatranje mogućnosti proširenja i smanjenja građevinskih područja naselja, uključivo manje proširenje površine gospodarske namjene od 1,5 ha unutar naselja (poslovna namjena bez utjecaja na okoliš), sukladno zahtjevima,
6. Proširenje mjesnog groblja,
7. Izmjena uvjeta za gradnju građevina za uzgoj životinja u Odredbama za provođenje,
8. Izmjena uvjeta za gradnju proizvodnih objekata u Odredbama za provođenje na području Općine,
9. Izmjena uvjeta za gradnju objekata unutar građevinskih područja naselja u Odredbama za provođenje,
10. Izmjena uvjeta za gradnju objekata izvan građevinskih područja u Odredbama za provođenje,
11. Planiranje lokalne ceste po trasi nerazvrstane ceste,
12. Ispravak tehničkih pogrešaka u planiranju građevinskih područja,
13. Izrada grafičkog dijela Plana u službenom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM), ažuriranje katastarskih podloga,
14. Izrada pročišćenog teksta Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana, sukladno članku 114. Zakona o prostornom uređenju.

Navedene izmijene i dopune Plana izvršit će se u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, kao i u Odredbama za provođenje.

Osim navedenih izmjena i dopuna, moguće je unijeti i druge dopune i korekcije, u skladu sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela te mišljenjima, prijedlozima i primjedbama sudionika javne rasprave.

II.1.3. PREGLED I OPIS IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju sljedeće dijelove prostornog Plana: tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i grafički dio (sve kartografske prikaze). Elaborat prostornog plana sastoji se od dvije knjige: Knjiga I. (Osnovni dio Plana) te Knjige II. (Obvezni prilozi). U skladu sa zakonskom obvezom, po donošenju IV. izmjena i dopuna Plana, bit će izrađen pročišćeni Prostorni plan uređenja Općine Rakovec, odnosno tekst Odredbi za provođenje i grafički dio Plana.

II.1.4. OPIS IZMJENA I DOPUNA U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA

Važeći tekst Odredbi za provođenje Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Rakovec („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 3/05) sa ugrađenim svim dosadašnjim izmjenama i dopunama koje su objavljene u „Glasniku Zagrebačke županije“, broj 4/07, 19/07 i 14/08, mijenja se na način da ostaju vidljive sve izmjene i dopune koje su ovim IV. izmjenama i dopunama Plana unesene u Odredbe za provođenje.

Tekst koji se dodaje podcrtan je i prikazan zelenom bojom, a tekst koji se briše precrtan je i prikazan crvenom bojom.

U svim člancima Odluke briše se tekst u kojem se navode brojevi Narodnih novina i Službenog lista zakona i propisa iz područja prostornog uređenja i upravnih područja vezanih za prostorno uređenje.

Svi važeći zakoni i propisi navedeni su u Obveznim prilogima Plana - II.2. Popis i sažetak dokumenata i propisa.

U nastavku se daje pregled izmjena i dopuna Odredbi za provođenje po člancima koji se mijenjaju i dopunjuju:

1. Članak 5. stavak 2. dopunjuje se novim planskim kategorijama u skladu sa zakonskim propisima te zahtjevima JPT-a,
2. Članak 6. dopunjuje se na način da se u popisu građevina i područja od važnosti za državu navodi telekomunikacijske građevine - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema te se dopunjuje naziv državne ceste DC10, a u popisu od važnosti za županiju navode se cestovne građevine – županijske i lokalne ceste i akumulacije Cukovec i Salnik, sukladno Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja,
3. Članak 7. stavak 1. dopunjuje se definicijom neizgrađenog uređenog / neuređenog dijela građevinskog područja, te se stavak 4. usklađuje s planiranim namjenama u skladu s zakonskim propisima i u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine,
4. Članak 8. dopunjuje se uvjetima gradnje te se dodaju definicije za poslovnu i turističku namjenu u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine,
5. Članak 9., Članak 10., dopunjuju se uvjetima gradnje u skladu sa zahtjevima Općine,
6. Članak 11, stavak 6. briše se visina stambene i pomoćne građevine kao uvjet za određivanje najmanje udaljenosti od regulacijske linije u skladu s očitovanjem Upravnog odjela - ispostava Vrbovec,
7. Članak 13. stavak 5. briše se ograničenje veličine otvora u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine,
8. Članak 16. stavak 1. dopunjuje se definicija izdvojenih građevinskih područja, pojmovima neizgrađeno – uređeno / neuređeno, te se u stavcima 3. i 4. dodaju definicije površina izdvojenih građevinskih područja za infrastrukturu i groblje u skladu s zakonskim propisima,
9. Članak 17. dopunjuje se popis potoka i planiranih akumulacija na području Općine u skladu s dostavljenim podacima Hrvatskih voda – Vodnogospodarski odjel za gornju Savu,
10. Članak 18. usklađuje na način da se brišu određene vrste građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine,
11. Članak 19. stavak 3. usklađuju se najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja objekata za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju, u stavku 4. mijenja se uvjet broja uvjetnih grla za zgrade za uzgoj životinja u građevinskom području naselja u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine,
12. Članak 20. dopunjuje se uvjetima gradnje te veličine posjeda za građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine te uvjetima PPŽŽ-a,
13. Članak 21. mijenjaju se prostorno planski uvjeti za klijeti i spremišta voća u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine te uvjetima PPŽŽ-a,

14. Članak 22. mijenjaju se prostorno – planski uvjeti za građevine za uzgoj voća, povrća i cvijeća u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine te uvjetima PPŽ-a,
15. Članak 24. briše se,
16. Članak 26. dopunjuje se uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine,
17. Članak 27. dopunjuje se uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti u skladu s inicijalnim zahtjevima Općine,
18. Članak 28. dodaje se stavak 2. kojim se određuju uvjeti gradnje u građevinskim područjima koja se nalaze unutar koridora planirane infrastrukture, sukladno posebnim propisima,
19. Članak 29. stavak 1. briše se kategorija stambene ulice temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta,
20. Članak 29. stavak 2. dopunjuje se tekst vezano na širine koridora planirane infrastrukture sukladno odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije,
21. Članak 29. stavak 4. dopunjuje se tekst u skladu s zahtjevom Hrvatskih cesta,
22. Članak 29. dodaje se novi stavak 12. vezano na kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Zagreb sukladno odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije,
23. Članak 30. stavak 2. dodaju se uvjeti izgradnje novih i rekonstrukcije objekata i dalekovoda u skladu sa zahtjevom HOPS-a i HEP ODS Elektra Bjelovar,
24. Članak 30. mijenja se stavak 3. u dijelu kojim se određuje najmanja širina zaštitnog koridora postojećeg 2x400 kV dalekovoda te se ista mijenja iz 40m na 80 m (40+40 m od osi dalekovoda). Također se u istom stavku određuje širina koridora za planirani 110 kV dalekovod koji je položen paralelno uz postojeći 2x400 kV dalekovod, za područje unutar građevinskog područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na području zaštićenih dijelova prirode, na minimalno 40 m od osi postojećeg 2x400 kV dalekovoda u skladu s zahtjevom HOPS-a i odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije. Također se navodi obaveza ishođenja posebnih uvjeta nadležnog operatera prijenosnog ili distribucijskog sustava,
25. Članak 30. mijenja se stavak 5. u dijelu kojim se određuju uvjeti za niskonaponsku elektroenergetsku mrežu sukladno zahtjevu HEP ODS Elektra Zagreb i Elektra Bjelovar,
26. Članak 30. stavak 6. dodaje se posljednji stavak kojim se određuju uvjeti rekonstrukcije postojećih dalekovoda napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV u skladu s zahtjevom HOPS-a,
27. Članak 31. i 32. mijenja se terminologija te uvjeti projektiranja i gradnje u području telekomunikacije, sukladno zahtjevima HAKOM-a,
28. Članak 31. navodi se naziv vodoopskrbnog sustava sukladno dostavljenim podacima Vodoopskrbe i odvodnje Zagrebačke županije.
29. Članak 33. usklađuju se nazivi objekata plinovodne mreže u skladu sa zahtjevima JPT-a,
30. Članak 34. dopunjuju se nazivi te prostorno – planski uvjeti vodovodne mreže u skladu s zahtjevima JPT-a,
31. Članak 35. stavak 2. dopunjuje se obavezom odvodnje otpadnih voda u skladu s Odlukom o odvodnji skladno dostavljenom zahtjevu Hrvatskih voda – Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, a mogućnost priključenja na uređaj za biološko pročišćavanje navedena je sukladno inicijalnim zahtjevima Općine. Također se u istom članku stavak 8. dopunjuje iznimkom za uvjete gradnje sabirne jame sukladno dostavljenom zahtjevu Općine,
32. Članak 36. stavak 3. utvrđuju se uvjeti udaljenosti regulacijske linije od granice vodnog dobra u skladu sa zahtjevima JPT-a,
33. Članak 37. utvrđuju se mjere i uvjeti zaštite prirode u skladu sa zahtjevom JPT-a,
34. Članak 39. dopunjuju se uvjeti i mjere zaštite kulturno povijesne baštine u skladu s posebnim propisom,
35. Članak 41. utvrđuju se uvjeti postupanja s otpadom u skladu s PPŽ, te zahtjevima Općine,
36. Članak 42. dopunjuje se mjerama zaštite tla, zaštite voda, sklanjanja ljudi te načinom provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš u skladu sa zahtjevima JPT te PPŽ,
37. Članci 43. i 44. usklađuju se uvjeti obvezne izrade prostornih planova sa zakonskim propisom,
38. Članak 45. mijenja se radi usklađenja sa zakonskim propisom.

II.1.5. OPIS IZMJENA I DOPUNA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

U grafičkom dijelu plana mijenjaju se svi kartografski prikazi. Izmjene i dopune na kartografskim prikazima označene su opisno u tumaču planskog znakovlja.

U svim kartografskim prikazima 1:25.000 i 1:5.000 korištene su službene geodetske podloge:

1. Digitalne Topografske karte u mjerilu 1:25.000 - TK 25

(Državna geodetska uprava, 2004.-2010. godine),

2. Digitalni katastarski plan u mjerilu 1:1000 – DKP
(Državna geodetska uprava, 2016. godine).

Svi kartografski prikazi izrađeni su u službenom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM).

Na svim kartografskim prikazima izvršene su korekcije granica Općine Rakovec i naselja prema podacima dobivenim od Državne geodetske uprave (DGU) – Središnji registar prostornih jedinica (SRPJ) 2015. godina i usklađenje s novim katastarskim podlogama dobivenima od Državne geodetske uprave (DGU) - Digitalni katastarski plan u mjerilu 1:1000 (DKP) 2016. godina.

U nastavku slijedi popis izvršenih promjena po pojedinim kartografskim prikazima u IV. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Rakovec:

Kartografski prikaz 1.: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1. korekcija granice Općine i naselja prema podacima DGU – SRPJ 2015,
2. dopuna prikazom uređenih i neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem Zakona o prostornom uređenju,
3. dopuna prikazom proširenja građevinskih područja,
4. proširenje zone gospodarske namjene - poslovne te korekcija oznake u prikazu i tumaču temeljem zahtjeva Općine,
5. proširenje groblja i utvrđivanje lokacije mrtvačnice u naselju Rakovec temeljem zahtjeva Općine,
6. označavanje građevinskih područja koja se nalaze unutar koridora planirane infrastrukture i usklađenje tumača temeljem posebnim propisima,
7. promjena kategorije dijela nerazvrstane ceste u planiranu lokalnu cestu temeljem zahtjeva Općine Rakovec,
8. korekcija i dopuna trase postojeće državne/lokalne/nerazvrstane ceste prema stvarnom stanju izgrađenosti,
9. korekcija kategorije lokalne ceste u nerazvrstanu temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta.

Kartografski prikaz 2.1.: ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

1. korekcija granice Općine prema podacima DGU – SRPJ 2015,
2. uctane su granice naselja prema podacima DGU – SRPJ 2015,
3. korekcija trase postojećeg dalekovoda 2x400 kV i planiranog dalekovoda 110 kV temeljem zahtjeva javnopravnog tijela (HOPS),
4. korekcija trasa postojećih i planiranih dalekovoda 10(20) kV – nadzemni i podzemni, lokacija i naziva postojećih i planiranih TS temeljem dostavljenih podataka javnopravnih tijela (HEP Pogon Sveti Ivan Zelina, HEP ODS Elektra Bjelovar),
5. brisanje oznake za planirano ukidanje zračnog voda 10 kV temeljem dostavljenih podataka javnopravnog tijela (HEP Pogon Sveti Ivan Zelina),
6. dopuna elektroničkim komunikacijskim zonama za smještaj samostojećih antenskih stupova u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja EKI i druge povezane opreme.

Kartografski prikaz 2.2.: PLINOVODNA MREŽA

1. korekcija granice Općine prema podacima DGU – SRPJ 2015,
2. uctane su granice naselja prema podacima DGU – SRPJ 2015,
3. dopuna prikaza planiranom redukcijskom stanicom i usklađenje tumača temeljem usklađenja s Prostornim planom Zagrebačke županije.

Kartografski prikaz 2.3.: VODOVODNA MREŽA

1. korekcija granice Općine prema podacima DGU – SRPJ 2015,
2. uctane su granice naselja prema podacima DGU – SRPJ 2015,
3. razdvajanje postojećih i planiranih trasa cjevovoda, dopuna trasa cjevovoda i usklađenje tumača temeljem dostavljenih podataka javnopravnog tijela (Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije).

Kartografski prikaz 2.4.: ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

1. korekcija granice Općine prema podacima DGU – SRPJ 2015,
2. uctane su granice naselja prema podacima DGU – SRPJ 2015,
3. dopuna prikaza postojećim odvodnim kanalom za odvodnju otpadnih voda (ostali) i usklađenje tumača prema stvarnom stanju izgrađenosti.

Kartografski prikaz 3.1.: UVJETI ZA UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

1. korekcija granice Općine prema podacima DGU – SRPJ 2015,
2. ucrtane su granice naselja prema podacima DGU – SRPJ 2015,
3. brisanje obveze izrade UPU-a za izgrađeni dio naselja Rakovec u skladu s PPZŽ-om,
4. korekcija UPU-a za neizgrađeni dio naselja Rakovec i usklađenje tumača.

Kartografski prikaz 3.2.: PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

1. korekcija granice Općine prema podacima DGU – SRPJ 2015,
2. ucrtane su granice naselja prema podacima DGU – SRPJ 2015,
3. dodana je granica kontroliranog zračnog prostora (CTR) Zračne luke Zagreb u skladu s PPZŽ-om.

KARTOGRAFSKI PRIKAZI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA 4.1. – 4.6.

Građevinska područja na području Općine Rakovec prikazana su na ukupno 6 kartografskih prikaza u grafičkom formatu koji dostavlja Državna geodetska uprava.

Sve izmjene na kartografskim prikazima građevinskih područja objedinjuju sve prethodno nabrojane izmjene i dopune na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000, koje su prilagođene detaljnosti prikaza i mjerilu 1:5.000, formatu kartografskih prikaza te prikazu prostorno-planskog znakovlja u skladu s Pravilnikom.

U skladu s manjim korekcijama građevinskog područja naselja napravljene su i manje korekcije granice područja osobitih vrijednosti za identitet prostora.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Površina građevinskog područja naselja Općine Rakovec prema Prostornom planu Zagrebačke županije ("Glasnik Zagrebačke županije", br. 3/02, 6/02-ispravak) iznosi 316,93 ha, a površina građevinskog područja izdvojene namjene iznosila je 0 ha.

Ukupna površina građevinskog područja prema III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Rakovec iznosila je:

- građevinsko područje naselja	328,44 ha
- građevinsko područje izdvojene namjene	67,00 ha
UKUPNO =	395,44 ha

Prema IV. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Rakovec površina građevinskog područja naselja povećana je za 8,5 ha.

Tako sveukupno povećanje građevinskog područja naselja u IV. Izmjenama i dopunama PPUO Rakovec iznosi **8,5 ha**.

IV. Izmjenama i dopunama PPUO Rakovec građevinsko područje iznosi:

- građevinsko područje naselja	336,94 ha
- građevinsko područje izdvojene namjene	67,00 ha
UKUPNO =	403,94 ha

Navedeno povećanje usklađeno je sa čl. 81. Odluke o donošenju Prostornog plana Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije“, broj br. 3/02, 6/02 - ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15 i 31/15 – pročišćeni tekst) prema kojemu građevinska područja u ukupnoj površini na razini jedinica lokalne samouprave (veliki gradovi, gradovi i općine) ne mogu se povećavati u odnosu na njihovu površinu u važećim prostornim planovima gradova i općina na dan donošenja ovog Plana.

Iznimno, građevinska područja iz prethodnog stavka mogu se povećati zbog:

- potrebe planiranja građevinskih područja izdvojene gospodarske namjene - proizvodne i poslovne, pri čemu povećanje može iznositi najviše 25% za gradove i općine iz članka 7. stavka 1. točke 1. i 15% za ostale gradove i općine;
- potrebe proširenja građevinskih područja onih naselja kod kojih izgrađeni dio iznosi najmanje 70% i to do najviše 25% njihove površine;

- potrebe planiranja novih izdvojenih građevinskih područja naselja, prema posebnim uvjetima gradnje iz članka 87. stavka 3. i 4. ovih Odredbi, pri čemu povećanje može iznositi najviše 25% ukupne površine građevinskih područja iz stavka 1. ovog članka;
- formiranja građevinskih područja naselja unutar Kontaktnog područja uz Prostor za razvoj Zračne luke Zagreb, prema uvjetima iz članka 79. stavka 1. točke 1. ovog Plana;
- potrebe planiranja građevinskih područja izdvojene namjene za šport i rekreaciju, te groblja.