

III.

OBRAZLOŽENJE

Prostorni plan uređenja Općine Rovišće
III. izmjene i dopune
III. Obrazloženje

Uvod

III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rovišće izrađene su tako da se:

- zadržava cijeli tekstualni dio do sada važećeg Plana („Županijski glasnik“ broj 24/06 i 6/12 i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 2/21) osim dijelova Odredbi za provedbu koje se mijenjaju i/ili dopunjavaju,
- zamjenjuju svi kartografski prikazi grafičkog dijela do sada važećeg Plana („Županijski glasnik“ broj 24/06 i 6/12 i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 2/21):

te izmijenjeni i dopunjeni Prostorni plan uređenja Općine Rovišće („Županijski glasnik“ broj 24/06 i 6/12 i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 2/21 i 4/25) čine:

- zadržani dijelovi do sada važećeg Plana („Županijski glasnik“ broj 24/06 i 6/12 i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 2/21)

i

- III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rovišće („Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 4/25)

- Opći dio
- Tekstualni dio
 - Odredbe za provedbu (koje se mijenjaju i/ili dopunjavaju)
- Grafički dio
 - kart. prikaz broj 1 Korištenje i namjena površina
 - kart. prikaz broj 2.1 Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije
 - kart. prikaz broj 2.2 Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav
 - kart. prikaz broj 2.3 Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad
 - kart. prikaz broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora
 - kart. prikaz broj 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja
 - kart. prikaz broj 4.1 Građevinsko područje - naselje Domankuš
 - kart. prikaz broj 4.2 Građevinsko područje - naselje Gornje Rovišće
 - kart. prikaz broj 4.3 Građevinsko područje - naselje Kakinac
 - kart. prikaz broj 4.4 Građevinsko područje - naselje Kovačevac
 - kart. prikaz broj 4.5 Građevinsko područje - naselje Kraljevac
 - kart. prikaz broj 4.6 Građevinsko područje - naselje Lipovčani
 - kart. prikaz broj 4.7 Građevinsko područje - naselje Podgorci
 - kart. prikaz broj 4.8 Građevinsko područje - naselje Predavac
 - kart. prikaz broj 4.9 Građevinsko područje - naselje Prekobrdo
 - kart. prikaz broj 4.10 Građevinsko područje - naselje Rovišće
 - kart. prikaz broj 4.11 Građevinsko područje - naselje Tuk
 - kart. prikaz broj 4.12 Građevinsko područje - naselje Žabjak
- Obrazloženje.

Obuhvat III. izmjena i dopuna PPU Općine Rovišće

Ovim III. izmjenama i dopunama PPU Općine Rovišće obuhvaćen je cijeli prostor Općine, a izradi izmjena se pristupilo zbog:

- usklađenja sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i posebnih propisa;

- provjerit će se podjela građevinskog područja na izgrađeni i neizgrađeni dio i neizgrađenog građevinskog područja na uređeni i neuređeni dio (i obveza izrade UPU),
- brisanje/ukidanje gospodarskih proizvodnih zona u naseljima Predavac i Žabjak temeljem čl. 43. st. 6. Zakona o prostornom uređenju,
- sva građevinska područja će se prikazati u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM na novom digitalnom katastarskom planu izdanom od Državne geodetske uprave,
- izvršit će se druga usklađenja/ažuriranja temeljem zahtjeva javnopravnih tijela,...
- usklađenja sa VI. id PP BBŽ;
 - postojećih zaštitnih šuma...
- akceptiranja zahtjeva Nositelja izrade i pravnih i fizičkih osoba;
 - manjih izmjena granica i namjene građevinskih područja,
 - u naselju Domankuš više k.č. u građevinsko područje za izgradnju kuća za odmor,
 - u naselju Gornje Rovišće promjena namjene na svim k.č. u poslovnoj zoni Gornje Rovišće iz poslovne u proizvodnu namjenu,
 - u naselju Gornje Rovišće više k.č. u građevinsko područje za izgradnju više građevina različitih namjena uz poslovnu zonu gornje Rovišće,
 - u naselju Kakinac više k.č. u građevinsko područje mješovite ili gospodarske namjene,
 - u naselju Kraljevac više k.č. u građevinsko područje za izgradnju kuća za odmor s pratećim sadržajima,
 - u naselju Kraljevac više k.č. u građevinsko područje stambene namjene,
 - u naselju Predavac više k.č. u građevinsko područje stambene namjene,
 - u naselju Predavac više k.č. u građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene,
 - u naselju Rovišće više k.č. (ukupno oko 2,7 ha) u građevinsko područje za izgradnju skladišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, vage, sušare, silosa i upravne poslovne zgrade,
 - u naselju Rovišće više k.č. u građevinsko područje stambene namjene,
 - manjih izmjena odredbi za provedbu vezanih na:
 - naprijed navedene izmjene,
 - rekonstrukciju/dogradnju izgrađenih građevina.

Izmjene su izrađene tako da se tekst Obrazloženja, odnosno Polazišta, Ciljeva i Plana nije mijenjao, već su izmjene provedene promjenom grafičkog dijela i Odredbi za provedbu.

Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja

Građevinska područja su izmijenjena u naseljima Domankuš, Gornje Rovišće, Kovačevac, Kraljevac, Predavac, Rovišće, Kakinac, Tuk, Žabjak i Podgorci.

U naselju Domankuš povećano je građevinsko područje mješovite namjene pretežito poljoprivredna gospodarstva na više na više katastarskih čestica za izgradnju vikendice.

U naselju Gornje Rovišće promijenjena je namjena u građevinskom području iz gospodarske poslovne u gospodarsku proizvodnu -pretežito poljoprivrednu na česticama u vlasništvu tvrtke BKL d.o.o. te je na više katastarskih čestica povećano građevinsko područje mješovite namjene pretežito povremeno stanovanje izgradnju kuća za odmor ili stanovanje.

U naselju Kakinac povećano je građevinsko područje mješovite namjene pretežito poljoprivredna gospodarstva na više katastarskih čestica za izgradnju ili proširenje kuća za odmor te za izgradnju garaže i nadstrešnice.

U naselju Kovačevac povećano je građevinsko područje mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva na dvije katastarske čestice za izgradnju obiteljske kuće i za proširenje obiteljskog gospodarstva.

U naselju Kraljevac povećano je građevinsko područje mješovite namjene pretežito povremeno stanovanje na više katastarskih čestica za izgradnju ili proširenje kuća za odmor i stanovanje.

U naselju Predavac povećano je građevinsko područje mješovite namjene pretežito stambeno poslovne na više katastarskih čestica za izgradnju stambene građevine te je na više katastarskih čestica povećano građevinsko područje javne i društvene namjene, promijenjena je namjena na više katastarskih čestica iz mješovite namjene pretežito stanovanje 2 u javnu i društvenu namjenu te je povećano je građevinsko područje javne i društvene namjene na tri katastarske čestice za izgradnju dječjeg vrtića. Temeljem čl. 43. st. 6. Zakona o prostornom uređenju više se ne planira izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - proizvodna - pretežito industrijska (industrijska zona Predavac). Temeljem privatnog zahtjeva planirano je izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - proizvodne-pretežito poljoprivredne na mjestu prethodnim Planom planirane gospodarske poljoprivredne namjene izvan građevinskog područja.

U naselju Rovišće povećano je građevinsko područje te je promijenjena namjena iz mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva u gospodarsku proizvodnu -pretežito poljoprivrednu na više katastarskih čestica, povećano je građevinsko područje mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva na dijelu jedne katastarske čestice za izgradnju pomoćnih građevina, povećano je građevinsko područje stambene namjene na tri katastarske čestice za izgradnju obiteljskih kuća, na jednoj katastarskoj čestici je promijenjena namjena iz stambene u javne zelene površine za izgradnju dječjeg igrališta te je povećano građevinsko područje mješovite namjene - pretežito stanovanje 2 na dijelu jedne katastarske čestice za izgradnju objekta za najam.

U naselju Žabjak povećano je građevinsko područje stambene namjene na više katastarskih čestica te je na dvije katastarske čestice povećano građevinsko područje mješovite namjene pretežito poljoprivredna gospodarstva. Temeljem čl. 43. st. 6. Zakona o prostornom uređenju izdvojeno građevinsko područje koje je prijašnjim planom planirano na području naselja Žabjak i dijelom u naselju Predavac s planiranom gospodarskom namjenom - proizvodnom - pretežito industrijskom je smanjeno i spojeno sa prijašnjim planom planiranim građevinskim područjem naselja iste namjene tako da je ostvaren pristup čestica na postojeću na prometnu površinu.

U naselju Tuk povećano je građevinsko područje gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene na više katastarskih čestica, a na jednoj katastarskoj čestici je promijenjena namjena iz mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva u gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu.

Iako nije bilo zahtjeva građevinsko područje odgovarajuće namjene je prošireno na svim katastarskim česticama na kojima je uvidom u Informacijski sustav prostornog uređenja ustanovljeno da su na njima izgrađene građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju legalno izgrađene građevine.

Sva građevinska područja su zbog usklađenja s odredbama Zakona o prostornom uređenju i posebnih propisa prikazana u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM, na novom digitalnom katastarskom planu izdanom od Državne geodetske uprave.

Promjene su ucrtane u kartografskim prikazima broj 1 i u 4.1 do 4.12.

Poljoprivredno zemljište

Površine poljoprivrednih tala su dijelom izmijenjena zbog izmjena GPN, IGPIN, eksploatacijskih polja, šuma, vodnih površina, a usklađena su sa novim granicama općine Rovišće

Poljoprivredna tla su prostorno planerski podijeljena na vrijedna poljoprivredna obrađiva tla (P2), ostala poljoprivredna obrađiva tla (P3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) tijekom izrade osnovnog Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije, detaljnije obrađena u PPUO Rovišće, a temeljem tada raspoloživih podloga, obilaska terena i razmišljanja djelatnika Zavoda za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije (bez sudjelovanja nadležnih upravnih i javnopravnih tijela).

Promjena je vidljiva na kartografskom prikazu 1.

Šume

Šuma posebne namjene, sjemenska sastojina Bolčanski-Žabljački lug, usklađena je sa dokumentacijom Hrvatskih šuma, VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije i novim granicama Općine Rovišće.

Prema podacima Hrvatskih šuma dobivenih za izradu VI. izmjena i dopuna Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije mala površina zaštitne šume kompleksa zaštitnih šuma Bolčanski-Žabljački lug koja se nalazila unutar šume posebne namjene, sjemenske sastojine Bolčanski-Žabljački lug, je brisana.

Šume su zbog mjerila kartografskih prikaza prostorno planerski podijeljene na postojeće gospodarske šume, državne i privatne, a manjim dijelom su prikazane i kao površine ostalog poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta.

Promjene su ucrtane i vidljive na kartografskom prikazu broj 1.

Vodne površine

Vodotoci su podijeljeni u vode I. i II. reda temeljem Odluke o Popisu voda I. reda (Narodne novine 79/2010, 66/2019), te su usuglašeni sa novim granicama Općine Rovišće i VI. izmjenama i dopuna Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije.

Podaci su dobiveni od Hrvatskih voda za izradu VI. izmjena i dopuna Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije.

Na kartografskom prikazu 3.2 zbog podjele na vodotoke I. i II. reda mijenja se i razmještaj simbola prostornoplanerske podjele planirane vrste vode (vodotoka).

Težiti postizanju planirane vrste vodotoka prema željenoj kakvoći vode planirane ovim Planom. Kategorizacija vodotoka po planiranoj vrsti vode (Vrsta I., II., III.) je prostornoplanerska podjela koja je smjernica prema postizanju veće, željene kakvoće vodotoka i uz njih stajaćih slatkih voda (ribnjaci, akumulacije i drugo) po kojoj su vodotoci svrstani u vrste:

- Vrsta I. - vodotoci koji se u svom prirodnom stanju ili nakon dezinfekcije mogu koristiti za piće ili u prehrambenoj industriji, te površinske vode koje se mogu koristiti i za uzgoj plemenitih vrsta riba (pastrve).

- Vrsta II. - vodotoci koji se u prirodnom stanju mogu koristiti za kupanje i rekreaciju, za sportove na vodi, za uzgoj drugih vrsta riba (ciprinida) ili koje se nakon odgovarajućeg pročišćavanja mogu koristiti za piće i druge namjene u industriji i sl.

- Vrsta III. - vodotoci koji se mogu koristiti u industrijama koje nemaju posebne zahtjeve za kakvoćom vode, te u poljoprivredi. To su vode koje se pročišćavaju da bi se koristile za određene namjene.

Promjene su uctane i vidljive na kartografskim prikazima broj 1, 2.3 i 3.2.

Promet

Stanje javne cestovne mreže ažurirano je prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/24) i prema VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije. Županijska cesta Ž-3300 postala je državna cesta D-318. Izvršene su korekcije trasa prema podacima dobivenim od Državne geodetske uprave.

Stanje ostalih cesta koje nisu javne, odnosno nerazvrstanih, ažurirano je prema Odluci o nerazvrstanim cestama na području Općine Rovišće. U odnosu na prethodne izmjene i dopune, dodane su nerazvrstane i spojne nerazvrstane ceste koje prije nisu bile uctane, te su sve numerirane sukladno Odluci. Izvršene su korekcije trasa prema podacima dobivenim od Državne geodetske uprave i prema katastarskim česticama iz Odluke.

Na zahtjev tvrtke HŽ Infrastruktura d.o.o. uctan je prijelaz u dvije razine, odnosno križanje željezničke pruge za lokalni promet i županijske ceste Ž-3020.

Promjene su uctane na kartografskom prikazu broj 1.

Pošta i telekomunikacije

Zbog usklađenja sa prostornim planom višeg reda (VI. Id PPBBŽ) provjeren je status svih prikazanih postojećih samostojećih antenskih stupova elektroničkih komunikacija i istim planiranih područja smještaja samostojećih antenskih stupova elektroničkih komunikacija, te je korigirana lokacija jednog postojećeg antenskog stupa u Rovišću.

Promjene su uctane u kartografskom prikazu broj 2.1

Energetika

Prema podacima dobivenim od tvrtke HEP-ODS d.o.o. Elektra Bjelovar ažurirano je stanje niskonaponske mreže na način da je mreža uctana preciznije. Prema zahtjevu tvrtke HEP-ODS d.o.o. Elektra Bjelovar korigirana je planirana trasa novog priključnog KB 20 (10) kV voda za TS 10(20)/0.4 kV Predavac 3 i uctana je planirana trasa novog priključnog KB 10(20) kV voda i planirana TS 10(20)/0.4 kV Rovišće – centar.

Promjene su uctane u kartografskom prikazu broj 2.2

Vodoopskrba i odvodnja

Zbog usklađenja sa Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije kao građevine područnog (regionalnog) značaja uctan je dio građevina sustava javne odvodnje aglomeracije Bjelovar koja obuhvaća područje Grada Bjelovara i Općine Rovišće.

Promjene su uctane u kartografskom prikazu broj 2.3.

Eksploatacija mineralnih sirovina

Radi usklađenja sa VI: izmjenama i dopunama Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije, i prema zahtjevu Agencije za ugljikovodike, cijelo područje Općine Rovišće ucertano je i označeno kao postojeći istražni prostor mineralnih sirovina - ugljikovodika, odnosno dio istražnog prostora „Drava-02“.

Radi usklađenja sa VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije, i prema zahtjevu Agencije za ugljikovodike, cijelo područje Općine Rovišće ucertano je i označeno kao postojeći istražni prostor mineralnih sirovina - geotermalnih voda.

Promjene su ucertane u kartografskom prikazu broj 3.2.

Kulturna dobra

Na kartografskom prikazu broj 3.1. brisan je Povijesno - memorijalni spomenik u Podgorcima, kuća narod. heroja P. B. Vene čime je izvršeno usklađenje sa Web Registrom kulturnih dobara Republike Hrvatske i VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije.

Promjena je vidljiva u Odredbama za provedbu i ucertana u kartografskom prikazu broj 3.1.

Krajobraz

Ucertane su točke i potezi značajne panoramske vrijednosti čime je izvršeno usklađenje sa VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije.

Promjene je ucertana i vidljiva na kartografskom prikazu broj 3.1.

Postupanje s otpadom

U odredbama za provedbu je izraz „druga obrada“ zamijenjen izrazom „priprema prije obrade ili zbrinjavanja“ u skladu sa zakonskim promjenama.

Mijenjaju se odnosne Odredbe za provedbu.

Područja primjene planskih mjera zaštite

Temeljem čl. 43. st. 6. Zakona o prostornom uređenju brisana su dva područja obuhvata obvezne izrade UPU-a na lokacijama gdje se više ne planiraju industrijske zone u naseljima Predavac i Žabjak.

Promjene su ucertane u kartografskom prikazu broj 3.2

Odredbe za provedbu

Odredbe za provedbu su manjim dijelom izmijenjene temeljem zahtjeva javnopravnih tijela i pravnih osoba, primjedbi Upravnog odjela za graditeljstvo, promet, prostorno uređenje i komunalnu infrastrukturu Bjelovarsko-bilogorske županije te iskustava pri provedbi prostornih planova uređenja općina i gradova.