

OBRAZLOŽENJE I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "MLAKA" RAKOVEC	2
Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Mlaka" Rakovec	2
1. Proširenje obuhvata poduzetničke zone	2
2. Infrastruktura	2
2.1. Cestovni promet	2
2.2. Elektroenergetska mreža	2
2.3. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda	3
3. Javne zelene površine	3
4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	4

Obrazloženje I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Mlaka" Rakovec

Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Mlaka" Rakovec

Temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/100, 32/02 i 100/04), Općinsko vijeće Općine Rakovec donijelo je 2007. godine Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Mlaka" Rakovec (GZŽ 19/07) – u daljnjem tekstu UPU. Površina poduzetničke zone "Mlaka-Rakovec" iznosila je 52,55 ha. Planirana poduzetnička zona nalazi se na vrlo atraktivnom položaju uz cestovno čvorište Sv. Helena, te je do sada iskazan vrlo veliki interes za gradnju na ovom području. Po donošenju UPU-a započeto je sa projektiranjem i izgradnjom infrastrukture u poduzetničkoj zoni. Sve površine koje su UPU-om predviđene za gradnju gospodarskih sadržaja su prodane, te su započete aktivnosti na realizaciji brojnih gospodarskih projekata.

Obzirom da je i dalje izražen velik interes gospodarstvenika za gradnjom na ovom području I. izmjenama i dopunama poduzetnička zona će se proširiti na najveću moguću površinu koju je moguća temeljem kriterija utvrđenih Prostornim planom Zagrebačke županije.

Izmjene i dopune UPU-a obuhvatit će sljedeće:

1. Proširenje obuhvata poduzetničke zone

Izmjenama UPU-a planirano je proširenje poduzetničke zone sa sadašnjih 52,55 ha na 75,60 ha.

Proširenje se planira u sjevernom dijelu, prema naselju Baničevac, te u istočnom dijelu, uz nerazvrstanu cestu Baničevac – Mlaka.

Organizacija prostora u poslovnoj zoni, temeljena na planiranoj prometnici koja se odvaja od Ž3016 u smjeru sjevera te se spaja na nerazvrstanu cestu Baničevac – Mlaka, neće se mijenjati.

2. Infrastruktura

2.1. Cestovni promet

Izmjenama UPU-a planirana je izmjena trase postojeće nerazvrstane ceste Baničevac – Mlaka u njenom jugoistočnom dijelu. Nova trasa spaja se na županijsku cestu Ž3016 u sjevernom dijelu naselja Mlaka, čime se omogućuje obilaženje naselja. Postojeća cesta će se zadržati u sadašnjem profilu i spajati na novu trasu T križanjem.

2.2. Elektroenergetska mreža

Izmjenama UPU-a planirana je izgradnja novih trafostanica 20/0.4 kV, za koje su planom utvrđene načelne lokacije. Točan broj, lokacija i snaga trafostanica odredit će se prema stvarnim potrebama korisnika prostora idejnim rješenjem odnosno lokacijskom dozvolom.

Izgradnja kabela mreže vodova napona 20 kV planirana je u koridoru širine 1m lociranom u zaštitnom zelenom pojasu prometnice.

Trafostanice će se izvoditi na vlastitim građevinskim parcelama, ili kao izdvojeni prostori u novim zgradama, do kojih je moguć pristup sa javne prometne površine. Minimalna parcela za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5*7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu. Unutar parcela na kojima se predviđa izgradnja objekta većih elektroenergetskih zahtjeva s potrebnom većom priključnom snagom moguće je formiranje zasebne parcele za TS 20/0,4 kV iz koje će se predmetni objekt napajati električnom energijom.

2.3. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Izmjenama UPU-a planirana je površina za gradnju pročištača Mlaka na kojem će se pročišćavati otpadne vode naselja Baničevac i Mlaka, te otpadne vode iz poduzetničke zone. Pročištač je predviđen u južnom dijelu zone, između županijske ceste Ž3016 i rijeke Lonje u koju će se upuštati pročišćene otpadne vode.

Izmjenama UPU-a u istočnom dijelu zone planirana je izgradnja kanala za prihvat oborinskih voda šireg slivnog područja.

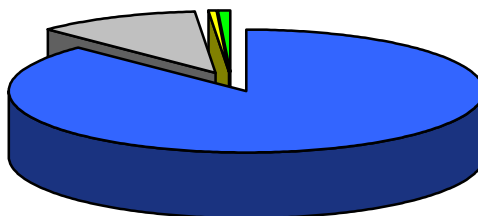
3. Javne zelene površine

Javne zelene površine planirane su u sjevernim i istočnim rubnim područjima plana u širini od 3m. Na parcelama gospodarske namjene uz javne zelene površine pojas širine 7m mora se urediti kao zelena površina sa visokim zelenilom.

4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

+Tablica 1 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
G	Gospodarska namjena	66,06	87,38
IS	Površine infrastrukturnih sustava (javne prometne površine)	8,52	11,27
IS	Površine infrastrukturnih sustava (pročistač otpadnih voda)	0,37	0,49
Z	Javne zelene površine	0,65	0,86
UKUPNO		75,60	100,00



■ GOSPODARSKA NAMJENA ■ PROMETNICE ■ PROČISTAČ ■ ZELENE POVRŠINE

TABLICA 2 – Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	KOEFI-CIJENT IZGRA-ĐENOSTI (k_{ig})	MAKSI-MALNA IZGRA-ĐENOST (ha)	KOEFI-CIJENT ISKORIŠ-TENOSTI (k_{is})	MAKSIMALNA ISKORIŠ-TENOST (ha)	NAJVEĆA VISINA (m)
K1-gospodarska	16,48	0,4	6,59	0,6	9,89	20
K2-gospodarska	12,54	0,4	5,02	0,6	7,52	20
K3-gospodarska	2,73	0,4	1,09	0,6	1,64	12
K3-1-infrastuktura	0,37	0,8	0,30	0,8	0,30	12
K4-gospodarska	10,11	0,4	4,04	0,6	6,07	20
K5-gospodarska	1,96	0,4	0,78	0,6	1,18	20
K6-gospodarska	6,09	0,4	2,44	0,6	3,65	20
K7-gospodarska	1,98	0,4	0,79	0,6	1,19	20
K8-gospodarska	14,17	0,4	5,67	0,6	8,50	20
UKUPNO	66,08		26,72		39,93	

Prostorni pokazatelji koji se odnose na gustoću stanovanja i gustoću stanovništva (G_{st} , G_{ust} , G_{bst} , G_{nst}) ne mogu se iskazati ovim planom budući da unutar njegovog obuhvata nije predviđeno stanovanje.