



URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE RAKITJE

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
listopad 2018.

SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja sportsko rekreacijske zone Rakitje (dalje: UPU), usvojena je na Gradskom vijeću Grada Sveta Nedelja 23. srpnja 2018. i objavljena u Glasniku Grada Svete Nedelje broj 12/18. UPU se izrađuje radi stvaranja prostornih i planskih pretpostavki za realizaciju novih zahvata sportsko-rekreacijske namjene. Izradom UPU-a treba osigurati uvjete za odvijanje sportskih aktivnosti i pratećih djelatnosti te osigurati spojeve na mrežu kontaktnih gradskih prometnica.

Prostorni obuhvat plana

Granica obuhvata UPU-a određena je Odlukom o izradi i obuhvaća jezera Rakitje sa okolnim građevinskim područjem ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene koja je planirana Prostornim planom Grada Sveta Nedelja. Područje obuhvata UPU zauzima površinu od **150,60 ha**.

Stanje u prostoru

Područje obuhvata sportsko rekreacijske zone - Rakitje pretežito je neizgrađeno. Jezero Rakitje je tipični umjetno stvoreni vodeni ekosustav, nastao eksploatacijom šljunka. Jezero zaprima površinu od 210 ha (dio se nalazi na području Grada Zagreba). Položeno je smjerom sjever-jug u dužini od 1.9 km. Širina jezera iznosi do 1,2 km. Dno jezera je neravno pa dubina varira.

Prometni položaj i stanje infrastrukturne opremljenosti

Pristup na područje obuhvata Plana osiguran je preko pet ulaza s njene zapadne strane - preko dviju neimenovanih makadamskih cesta te preko Jezerske ulice, Ribičke ulice i Radničke ceste, koje se vežu na županijsku cestu Ž3064, a koja se proteže zapadno od predmetne zone. Sama zona smještena je u neposrednoj blizini autoceste Zagreb – Bregana – R. Slovenija (A3) koja prolazi njezinom južnom stranom i autoceste Zagreb – Macelj – R. Slovenija (A2) koja prolazi istočno od zone. Osnovna infrastruktura izgrađena je u obodnim prometnicama. Sadržaji koji se nalaze unutar obuhvata plana imaju osnovnu infrastrukturu.

Zaštićene prirodne, kulturno - povijesne cjeline, ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Na području obuhvata UPU-a nema zaštićenih dijelova sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Obilaskom terena nisu pronađene vrste ni staništa koja bi se trebala predložiti za zaštitu. Krajobrazna osnova za područje Grada Sveta Nedelja daje smjernice i preporuke kojima se predlaže zaštita prepoznatih kvalitetnih sastavnica krajolika. Područje UPU-a svrstano je u kategoriju „jezerski krajobraz - jezero Rakitje“ te je svrstano u krajobrazna područja za koja je utvrđena srednja ugroženost.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj prostornog uređenja sportsko-rekreacijske zone Rakitje je, prilagođavajući se zatečenom stanju u prostoru, osmisliti suvremeno i funkcionalno plansko rješenje centra sa raznovrsnim sadržajima, uz poboljšanje prometne i infrastrukturne opremljenosti. UPU-om je potrebno sagledati mogućnosti i predvidjeti načine za izgradnju novih sadržaja te funkcionalno opremanje područja rekreacijskim, sportskim i drugim sadržajima. Pri oblikovanju navedenog prostora potrebno je paziti na očuvanje okolnog prirodnog ambijenta te ga u najvećoj mogućoj mjeri uključiti u novo prostorno rješenje. Planom se mora nastojati ostvariti zadovoljavajući odnos izgrađenih i neizgrađenih površina te omogućiti postojanje cjelovite i povezane mreže neizgrađenih prostora.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora određen je u skladu s postojećim stanjem u prostoru, provedenom analizom važećih dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata koji su relevantni za područje, kao i temeljnim ciljevima i polazištima razvitka prostornog uređenja Grada Sveta Nedelja. Prema dopustivosti i vrstama intervencija u prostoru na području ovoga UPU-a razlikuju se četiri prostorno - programske cjeline:

- vodene površine - površina vodnog lica jezera Rakitje,
- prostori za izgradnju i uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja,
- prostori za izgradnju i uređenje sportskih sadržaja,
- prostori rekreacijskih i zelenih površina.

Vodene površine predstavlja velika površina vodnog lica jezera Rakitje koja su nastala dugogodišnjom eksploatacijom šljunka. Samo jezero služi kao glavni generator razvoja sportskih, rekreacijskih i turističkih sadržaja na ovom prostoru.

Prostori za izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja su prostori koji su koncentrirani na sjeverozapadnom dijelu obuhvata, gdje se zadržava postojeći kamp te omogućuje njegovo proširenje.

Prostori za izgradnju i uređenje sportskih sadržaja su prostori za koje je Prostornim planom uređenja Grada Sveta Nedelja utvrđena mogućnost smještaja i izgradnje svih tipova sportsko rekreacijskih sadržaja sa pratećim i pomoćnim građevinama i prostorima koje upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni.

Prostori rekreacijskih i zelenih površina uokviruju vodno lice jezera i čine glavnu atrakciju u turističko-izletničkom i gospodarskom smislu. Objedinjuju različite sadržaje sportsko-rekreacijske zone kao što su šetališta, pješačke i biciklističke staze, trim-staze, dječja igrališta, zelene površine očuvanog prirodnog ambijenta i zaštitne zelene površine te druge sadržaje. U ovom dijelu izgradnja je predviđena samo u funkciji pružanja osnovnih usluga primarnoj funkciji.

Jedna od prioritetnih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na **sanaciju eksploatacijskog područja i njegovo privođenje konačnoj namjeni** uz revitalizaciju narušenog prirodnog okruženja i zaštitu podzemnih zaliha pitke vode na užem i širem području.

OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

Osnovna namjena prostora koncipirana je s ciljem da se osiguraju prostorni i drugi preduvjeti za realizaciju postavljenih ciljeva prostornog, odnosno ukupnog razvitka područja. Ovim Planom su određene sljedeće kategorije korištenja/namjene prostora:

- **Ugostiteljsko-turistička namjena:** Kamp (autokamp)(T3)
- **Sportska namjena:** adrenalinski park (R1-1), centar za pse (R1-2), trim centar (R1-3), sportski tereni (R1-4), nogometno igralište (R1-5), kajakaški i veslački centar (R1-6), jedriličarski centar (R1-7), ribolov/uzgoj ribe (R1-8)
- **Rekreacijska namjena:** prostor za odmor (R2-1)
- **Zelene površine:** javne zelene površine (Z1), zaštitne zelene površine (Z)
- **Vodne površine:** jezero - sportovi na vodi (V1), jezero – ribolov (V2, V3), jezero - -prirodni ambijent (V4), kanal (kanal Gušti raj) (VK)
- **Površine infrastrukturnih sustava** (IS)

Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Pod ugostiteljsko-turističkom namjenom podrazumijevaju se površine za izgradnju kampa - autokampa (T3) kapaciteta do 100 kamp mjesta. Osnovne djelatnosti koje se ovdje podrazumijevaju orijentirane su prema korisnicima sportsko-rekreacijskog centra u smislu pružanja usluga smještaja, ugostiteljstva te pratećih sadržaja.

Sportska namjena (R1)

Na površinama sportske namjene (R1) moguće je uređenje sportskih terena (sportska igrališta) otvorenog tipa sa manjim pratećim građevinama što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (klupske kuće sportskih klubova, spremišta sportskih rekvizita, garderobe, sanitarije i sl.). Unutar površina sportske namjena omogućuje se i uređenje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta, dječjih igrališta, parkovnih i zaštitnih zelenih površina.

Rekreacijska namjena (R2)

Na površinama rekreacijske namjene moguće je uređenje rekreacijskih terena i sadržaja koji moraju biti javno dostupni, bez ograda i bez posebnih ograničenja u korištenja. Površine rekreacijske namjene su negradive, a moguće je uređenje rekreacijskih sadržaja: travnatih i pješčanih sportskih terena, dječjih igrališta, mini golf, stolni tenis, trim staza, šetnica, odmorišta, površina za piknik i boravak na otvorenom s mogućnošću izgradnje sjenica i otvorenih ložišta, te postavljanje rekreacijske opreme, odmorišta, paviljona i zaklona te drugih elemenata parkovne i urbane opreme.

Zelene površine (Z)

Ovim UPU-om zelene površine određene su kao javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z). Ove površine međusobno se razlikuju po svom tematskom određenju i sukladno tome opremljenosti urbanom opremom, ali one zajedno sa rekreacijskim površinama i površinama drugih namjena moraju činiti jedinstveno oblikovani ambijent sportsko-rekreacijske zone Rakitje.

Vodne površine (V)

Unutar obuhvata UPU-a vodne površine čini površina jezera Rakitje, nastalog iskopom šljunka, a za koju je planirana sportska i rekreacijska namjena te kanal Gušti raj (Vk). Površine jezera razgraničene su prema namjeni na jezero za sportove na vodi, jezero za ribolov te kanal Gušti raj.

Sportsko-rekreacijska zona Rakitje, kada bude dovršena, većim dijelom će transformirati današnji prirodni krajolik i postati novi generator razvoja cijelog područja. U funkcionalnom smislu jezero će se moći koristiti za različite sportske sadržaje: ribolov, veslanje, jedrenje i sl. Kako je vodna površina glavna atrakcija prostora istovremeno i najosjetljiviji dio u smislu očuvanja okoliša, posebna pozornost mora se obratiti mjerama za zaštitu voda od zagađenja.

Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

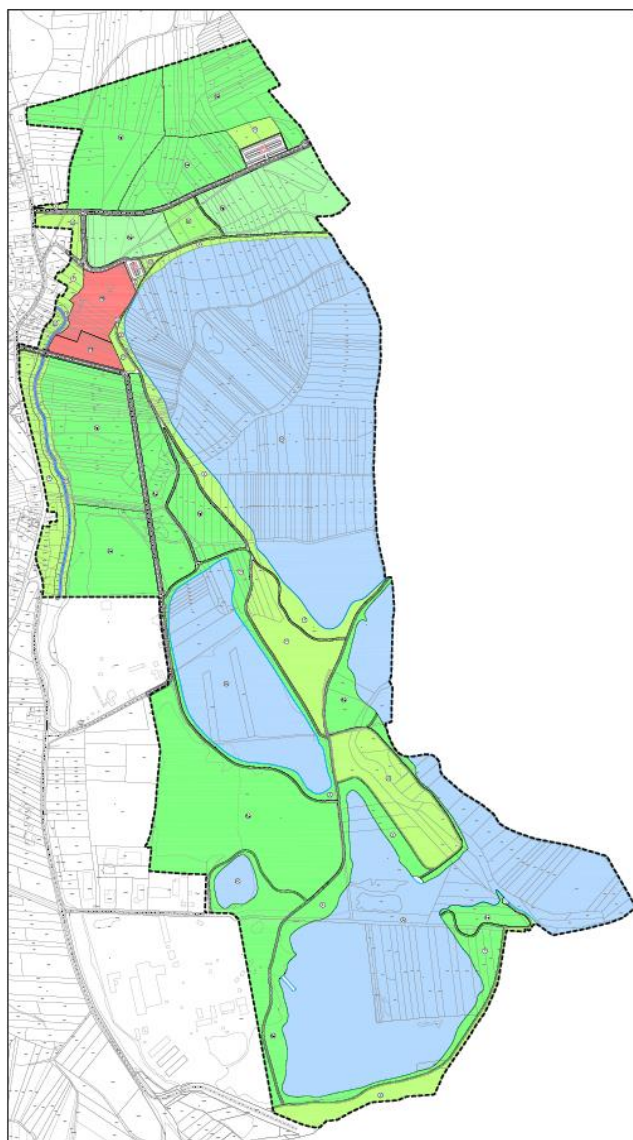
PROMETNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

Pristup na područje obuhvata UPU-a omogućen je postojećim i planiranim pristupnim prometnicama sa županijske ceste ŽC3064 (ulice Zagrebačka i Rakitska) iz naselja Rakitje sa zapadne strane. Glavne pretpostavke budućeg razvitka prometnog sustava na području obuhvata temelje se na principu koji u najvećoj mogućoj mjeri koristi postojeće prometne koridore uz potrebne dogradnje i rekonstrukcije kojim će se osigurati kolni, biciklistički i pješački promet. Planom se ostvaruju preduvjeti za uspostavljanje javnog prijevoza te formiranje sustava interne mobilnosti u kojem prednost imaju pješaci, biciklisti i roleri.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

UPU-om sportsko-rekreacijske zone Rakitje ostvareni su sljedeći odnosi površina:

NAMJENA PROSTORA (PLANSKI ZNAK)	Planirano UPU-om	
	ukupno (ha)	%
Ugostiteljsko turistička namjena (T)	2,49	1,7
Kamp (T3)	2,49	1,7
Sportska namjena (R1)	49,05	32,6
adrenalinski park (R1-1)	5,51	3,7
centar za pse (R1-2)	4,55	3,0
trim centar (R1-3)	2,92	1,9
sportski tereni (R1-4)	5,56	3,7
nogometno igralište (R1-5)	3,59	2,4
kajakaški i veslački centar (R1-6)	2,59	1,7
jedriličarski centar (R1-7)	1,82	1,2
ribolov/uzgoj ribe (R1-8)	22,51	14,9
Rekreacijska namjena (R2)	6,03	4,0
prostor za odmor/piknik (R2-1)	6,03	4,0
Zelene površine (Z)	14,64	9,7
javne zelene površine (Z1)	0,80	0,5
zaštitne zelene površine (Z)	13,84	9,2
Vodne površine (V)	70,91	47,1
jezero - sportove na vodi (V1)	32,96	21,9
jezero - ribolov (V2, V3)	36,69	24,4
jezero – prirodni ambijent/ribolov (V4)	0,84	0,6
Kanal (Vk)	0,42	0,3
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	7,48	5,0
UKUPNO OBUHVAT UPU-a	150,60	100



KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja odnosi se prvenstveno na sanaciju područja, cjeline i dijelova ugroženog okoliša. U cilju zaštite prostora potrebno je ozelenjavanjem i drugim hortikulturno – krajobraznim tehnikama urediti zemljište koje je devastirano tijekom eksploatacije pijeska i šljunka. **Sanacija eksploatacijskih polja** i njihovo privođenje u novu, korisnu i općeprihvatljivu namjenu, svakako je nužan korak u unapređenju okoliša Grada. Stvaranje umjetnog jezera sa kvalitetnim sadržajima i hortikulturnim uređenjem usklađenim sa autohtonom vegetacijom šireg područja, stvorit će potpuno novu vrijednost krajobraza.