

SADRŽAJ:

UVOD	2
1. POLAZIŠTA	3
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	5
1.1.1.1. Područje obuhvata plana	5
1.1.1.2. Reljef	5
1.1.1.3. Klima	5
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	5
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	6
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	6
1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja	7
1.1.5.1. Planovi državne i regionalne razine	7
1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca	7
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	8
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	9
2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja	9
2.1.1. Demografski razvoj	9
2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture	9
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	9
2.1.3.1. Sustav prometa	9
2.1.3.2. Komunalna infrastruktura	9
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja	9
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja	10
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	10
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	10
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	11
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	11
3.2. Osnovna namjena prostora	11
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	12
3.4. Prometna i ulična mreža	12
3.4.1. Cestovna mreža	12
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža	13
3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža	13
3.5.2. Energetski sustav	13
3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža	13
3.5.2.2. Elektroenergetska mreža	13
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	14
3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža	14
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda	14
3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom	16
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	16
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	16
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina	17
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	18
3.7.1. Zaštita tla	18
3.7.2. Zaštita voda	18
3.7.3. Zaštita zraka	18
3.7.4. Zaštita od buke	18
3.7.5. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća	19

UVOD

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja proizvodno - poslovne zone Dijaneš utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca (Glasnik zagrebačke županije br. 12/03,17/08 i 09/14; Glasnik Grada Vrbovca br. 03/22 i 04/22-pročišćeni tekst). Područje obuhvaćeno planom zauzima površinu od 7,53 ha.

Izrada Urbanističkog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima i podzakonskim aktima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 09/11)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 04/23)
- Dokument prostornog uređenja više razine – Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca (u daljnjem tekstu PPUO)
- ostalim važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima.

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama PPUG-a Vrbovca i Zakona o prostornom uređenju, članak 80. te pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- detaljna podjela područja obuhvata na posebne prostorne cjeline,
- osnovu namjene površina, mogućnost etapne izgradnje i sl.
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća,
- druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora, značajne za prostorno uređenje područja obuhvata.

Za potrebe izrade UPU proizvodno – poslovne zone Dijaneš u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, prikupljeni su potrebni podaci od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima.

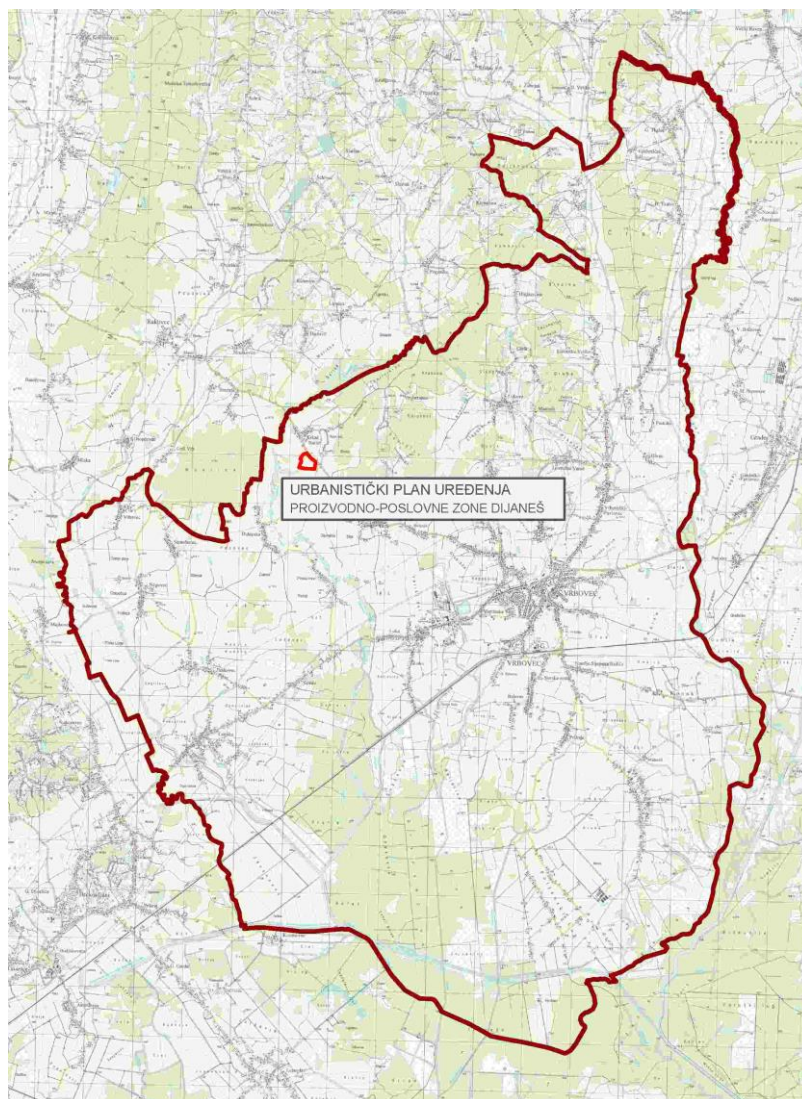
U analitičkom dijelu plana obradit će se karakteristike prostora obuhvaćenog Planom te odrediti modeli i procedure budućeg uređivanja ovog prostora. Pri tome će se nastojati uskladiti razvojne potrebe Grada Vrbovca sa potrebom zaštite prostora unutar ovoga dijela Grada Vrbovca.

1. POLAZIŠTA

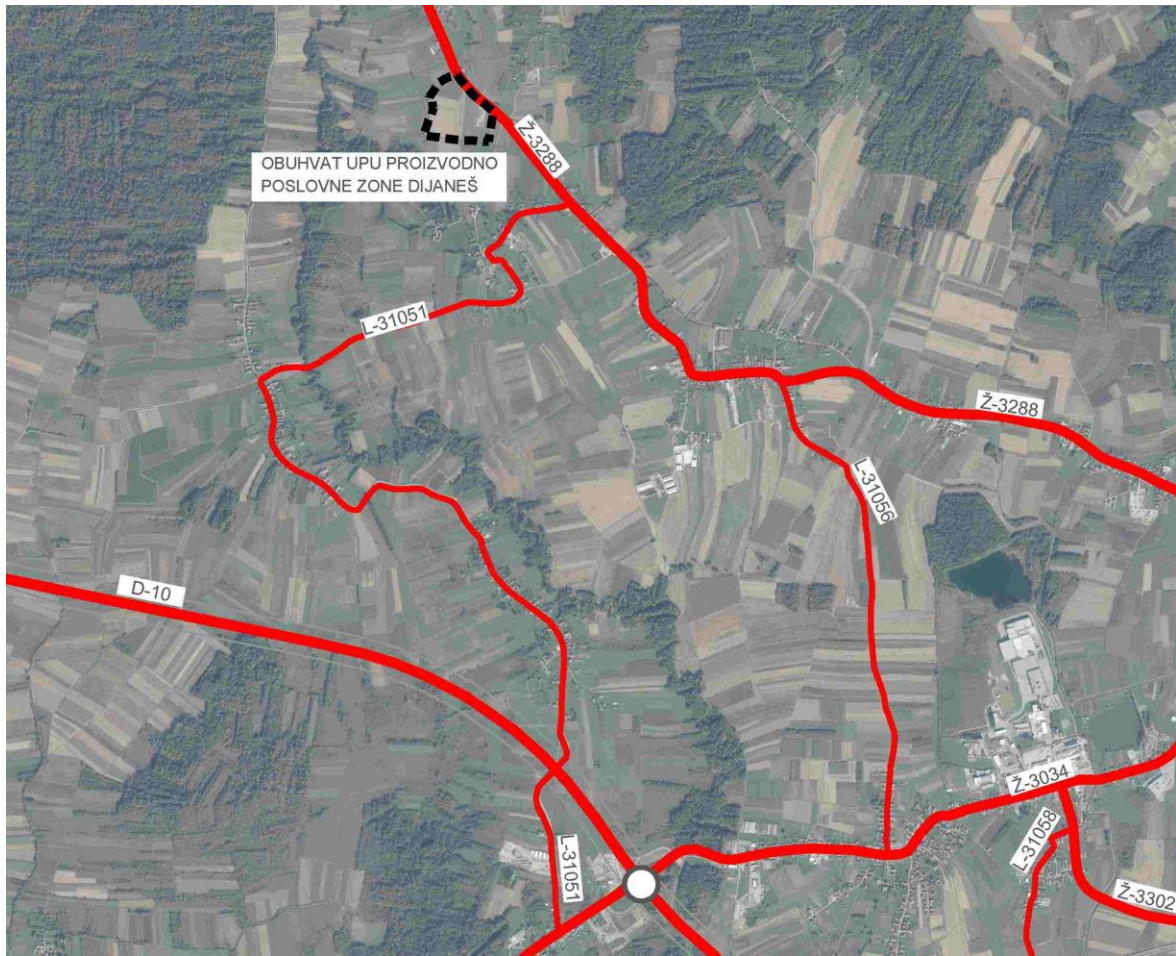
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Područje obuhvata proizvodno-poslovne zone Dijaneš nalazi se u rubnom sjeverozapadnom dijelu Grada Vrbovca, uz granicu sa Općinom Rakovec te neposredno uz prometni pravac prema Rakovcu, uz županijsku cestu Ž-3288. Međutim, iznimnu atraktivnost lokacije planirane proizvodno-poslovne zone predstavlja njena blizina u odnosu na brzu cestu D-10, preko koje se ostvaruje veza na čvorište Sveta Helena, odnosno spoj na sustav autocesta Republike Hrvatske.

Područje obuhvata UPU proizvodno-poslovne zone Dijaneš, zbog svoje potpune neizgrađenosti, mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom te spomenutih prometnih pogodnosti, ocijenjeno je kao područje od izrazitog potencijala za razvoj gospodarskih i poslovnih djelatnosti. Stoga je potrebno naglasiti potencijal ovog prostora, kao prostora vrlo pogodnog za izgradnju različitih proizvodnih i poslovnih sadržaja, koji je kao takav od izuzetne važnosti za područje Grada Vrbovca u cjelini.



položaj proizvodno - poslovne zone Dijaneš u odnosu na obuhvat Grada Vrbovca



*Šira situacija -
položaj proizvodno - poslovne zone Dijaneš u odnosu na državnu cestu D-10*

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Područje obuhvata plana

Granica obuhvata plana definirana je Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca. Područje obuhvaćeno planom zauzima površinu od 7,53 ha.

Prostor u obuhvatu plana je u cijelosti neizgrađen i neuređen te u skladu s time potpuno neopremljen prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom.

Opis granice obuhvata

Cjelokupno područje Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš u naravi je neizgrađeno poljoprivredno zemljište koje obuhvaća čestice k.č.br. 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 101/1, 101/2, 101/3 i 101/4 k.o. Dijaneš.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš s istočne strane graniči sa županijskom cestom Ž-3288, a ostalim granicama graniči sa ostalim negrađivim površinama, kategorije P3 – ostala obradiva tla.

1.1.1.2. Reljef

Geološki sastav i reljef ne predstavljaju ograničavajući faktor razvoja predmetnog područja. Teren je ravan te ne predstavlja prepreku za gospodarsko iskorištavanje.

Grad Vrbovec je prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije svrstana u područja s intenzitetom očekivanih potresa od VII° MCS ljestvice.

1.1.1.3. Klima

Glavna obilježja klime ovog prostora uklapaju se u opće klimatske uvjete zapadnog dijela Panonske nizine. To je područje s izrazitim godišnjim dobima, gdje se miješaju utjecaji euroazijskog kopna, Atlantika i Sredozemlja. To se očituje na taj način da u nekim pokazateljima klime dolazi do izražaja maritimnost, a u drugim kontinentalnost klime, pri čemu niti jedno od ovih obilježja ne prevladava. Prema Koepenovoj klasifikaciji klime ovaj prostor pripada klimatskom području «Cfbwx». To je područje umjereno tople kišne klime u kojoj nema suhog razdoblja tijekom godine i oborine su jednoliko raspoređene na cijelu godinu. Najsušni dio godine je u hladno godišnje doba. U godišnjem hodu padalina izdvajaju se dva maksimuma, jedan je u proljeće u svibnju, a drugi ljeti u srpnju ili kolovožu. Između ova dva maksimuma je nešto suše razdoblje.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

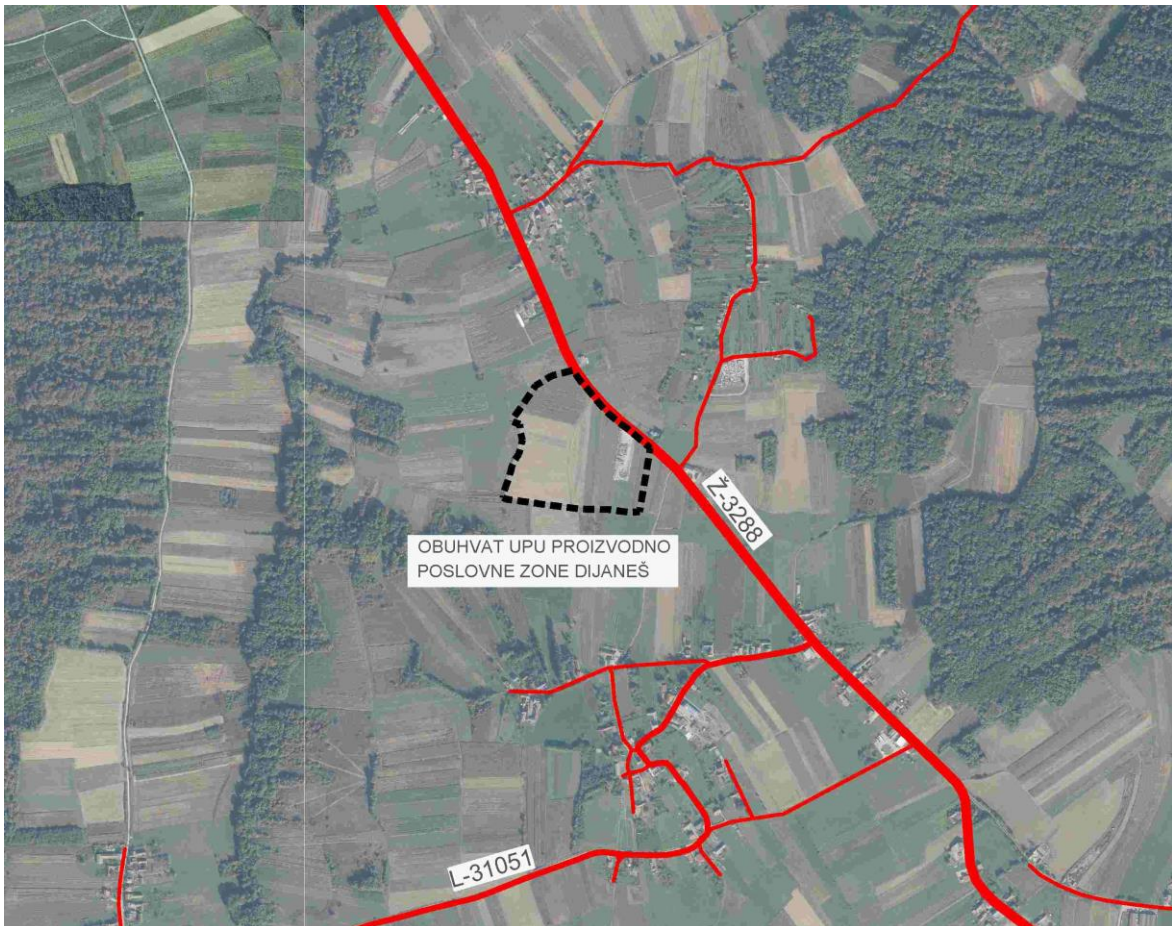
Prometne pogodnosti lokacije planirane proizvodno-poslovne zone proizlaze iz njenog povoljnog položaja u odnosu na čvorište Vrbovec zapad na brzoj cesti D-10, koje se nalazi na udaljenosti od cca 5 km. Također, položaj neposredno uz jedan od važnijih prometnih pravaca Grada Vrbovca, županijsku cestu Ž-3288, omogućuje korištenje postojeće i planirane mreže infrastrukture uz glavnu prometnicu u svrhu razvoja gospodarskih djelatnosti kao osnovnog preduvjeta za razvoj gradskog prostora u cjelini.

Mogućnosti uređenja prostora u obuhvatu UPU su transformacija predmetnog područja iz neizgrađenog i uređenog prostora u urbaniziranu i komunalno i infrastrukturno opremljenu cjelinu, u kojoj dominiraju gospodarski i poslovni sadržaji.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Na području obuhvata plana nema izgrađene prometne mreže, ali se u njoj neposrednoj blizini nalazi županijska cesta Ž-3288.

Planirana proizvodno-poslovna zona u potpunosti je neizgrađena te kao takva infrastrukturno neopremljena. Svi planirani sadržaji unutar zone priključit će se na postojeće i planirane lokalne razvođe i komunalnu infrastrukturu koji su položeni unutar koridora županijske ceste (telekomunikacijski vod, magistralni vodoopskrbni cjevovod i lokalni plinovod).



položaj proizvodno - poslovne zone Dijaneš u odnosu na županijsku cestu Ž-3288

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

Na području obuhvata plana nema zaštićenih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode, niti dijelova prirode koji se predlažu za zaštitu temeljem spomenutog zakona.

Unutar područja obuhvata plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje bi trebalo štiti odredbama ovoga plana. **Međutim, s obzirom da se predmetna lokacija buduće proizvodno poslovne zone Dijaneš nalazi na arheološki neistraženom području, investitor je dužan osigurati povremeni arheološki nadzor tijekom vršenja zemljanih iskopa za predmetnu gradnju.**

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Dokumenti prostornog uređenja šireg područja čije su odredbe obvezujuće za ovaj Plan su Prostorni plan Zagrebačke županije i Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca.

1.1.5.1. Planovi državne i regionalne razine

Temeljni dokument prostornog uređivanja na području države je Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske. Strategija prostornog uređenja odredila je osnovne pravce razvoja cjelokupnog prostora države, te dala smjernice i pokazatelje za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u sve planske dokumente užih područja.

Prostorni plan Zagrebačke županije izrađen je prije početka izrade Prostornog uređenja Grada Vrbovca, tako da su u PPUG korištena načela promišljanja o prostoru županije iz PPŽ te preuzete smjernice za izradu plana i obvezujući planski pokazatelji prema kojima se dimenzioniraju generatori društvenog i gospodarskog razvoja kako županije tako i svakog njezinog pojedinog dijela.

1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca

PPUG-om je utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za predmetnu proizvodno – poslovnu zonu te su definirane njegove granice.

PPUG-om je na površinama izdvojene gospodarske namjene izvan naselja omogućena gradnja industrijskih, skladišnih, upravnih i trgovačkih prostora. Osnovni uvjet za izgradnju takvih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

PPUG-om su također utvrđeni i uvjeti gradnje na površinama gospodarske namjene, s kojima ovaj UPU mora biti usklađen, a odnose se na veličinu čestice, veličinu građevine, površinu ozelenjenog dijela čestice, smještaj građevina na čestici, uvjete za oblikovanje građevine te uvjete za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina.

Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 60% s tim da se 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.

Etažna visina građevina ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, dva kata i potkrovlja (Po/S+P+2+Pk). Visina do vijenca građevine ne može biti veća od 12,0 m, a krovšte treba izvesti kao ravno s nagibima do 10° ili kao koso s nagibima 10-45°.

Iznimno, visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.

Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m². Način gradnje je isključivo slobodnostojeći. Udaljenost građevina od međa je min. 5 m.

Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici te ga treba dimenzionirati prema normativima iz ovog Plana.

Na površinama gospodarske proizvodno poslovne namjene omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije.

Građevine za proizvodnju energije iz biomase mogu se graditi kao prizemne ili jednokatne, visine do 12m i ukupne visine do 15m. Iznimno visina dijelova građevina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnologija.

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Predmetno područje je zbog već spomenutih prometnih pogodnosti, neiskorištenosti prostora, te mogućnosti jednostavnog opremanja svom potrebnom komunalnom infrastrukturom, prepoznato kao područje od izrazitog potencijala za razvoj gospodarskih djelatnosti, koji je kao takav od izuzetne važnosti za prostor Grada Vrbovca u cjelini.

Potreba Grada Zagreba za decentralizacijom i premještanjem dijela gospodarskih djelatnosti iz središnjeg područja grada, pruža dodatne mogućnosti razvoja manjim sredinama u njegovom okruženju, što će sasvim sigurno biti od velike važnosti za realizaciju planirane gospodarske zone.

Može se stoga pretpostaviti da demografska situacija i stanje u gospodarstvu na području Grada Vrbovca neće predstavljati značajan ograničavajući faktor za razvoj gospodarske zone, odnosno privođenje površina unutar obuhvata UPU-a planiranoj namjeni.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Grad Vrbovec planira se razvijati u skladu sa svojom sadašnjom funkcijom gradskog središta, te uz gospodarski i turistički razvoj želi također zadržati svoj kulturno-povijesni identitet. Uz obnavljanje kulturno-povijesnih spomenika, uređenje i proširenje prometne i komunalne nfrastrukture, planira i razvoj gospodarstva. Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja proizvodno-polsovne zone Dijaneš ima važnu ulogu kao izvor novih radnih mjesta, te razvoj gospodarske djelatnosti na području Grada Vrbovca.

2.1.1. Demografski razvoj

Grad Vrbovec je u demografskom pogledu u zadnjih dvadesetak godina obilježen stagnacijom.

Uređenje planirane gospodarske zone sasvim sigurno će imati pozitivan utjecaj na demografski razvoj Grada Vrbovca. Otvaranje novih radnih mjesta pozitivno će utjecati na demografsku stabilnost, zadržavanje lokalnog stanovništva na području Grada, ali i moguće privlačenje novog.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Prostorna struktura promatranog područja bit će optimizirana za planiranu namjenu. Budući da se unutar obuhvata ovog urbanističkog plana predviđa izgradnja solarnih panela, za izgradnju solarne elektrane sve će se izvoditi na temelju lokacijske i građevinske dozvole, a sve će biti definirano u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Sustav prometa

Pristup do proizvodno-poslovne zone ostvarit će se preko županijske ceste Ž-3288. Unutar obuhvata plana ne predviđa se izgradnje prometne mreže.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Sva kolmunalna infrastruktura vezana za ovu zonu biti će definirana u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, te će se na temelju toga i priključivati na potrebnu infrastrukturnu mrežu.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Na predmetnom području nema objekata značajnih s aspekta očuvanja kulturno-povijesnog i graditeljskog nasljeđa.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Jedan od najvažnijih zadataka urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati način i postupak gradnje svih građevina unutar obuhvata UPU, a naročito onih s mogućim negativnim utjecajem na okoliš, te u realizaciji pojedinih zahvata u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Površine unutar obuhvata plana u prvom redu su namijenjene za izgradnju proizvodnih, te poslovnih i uslužnih sadržaja, a prema planu investitora ovdje se planira izgradnja solarne elektrane. Osnovni uvjet za izgradnju navedenih sadržaja je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

Sve moguće građevine trebalo bi izvoditi na način da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode povijesno vrijednom graditeljskom i krajobraznom naslijeđu Grada Vrbovca.

Moguće postavljanje građevina infrastrukture izvršit će se u suradnji sa javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Unutar obuhvata plana planira se izgradnja solarne elektrane, a svi detalji vezani za izgradnju i realizaciju bit će definirani u planskoj i tehničkoj dokumentaciji, odnosno u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

Jedan od mogućih pristupa uređenju proizvodno-poslovne zone Dijaneš zasniva se i na orijentaciji na razvoj manjih i srednjih pogona koji ne opterećuju okoliš, prometnom i komunalnom opremanju prostora, otvaranju novih radnih mjesta, te pružanju preduvjeta za izgradnju novih gospodarskih potencijala na temeljima razvoja Grada Vrbovca kao središta lokalnog karaktera.

Odredbama za provođenje utvrđeni su uvjeti gradnje svih građevina, a u realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Unutar obuhvata plana predviđene su sljedeće namjene:

- Gospodarska namjena – proizvodno - poslovna s oznakom I i K

Gospodarska namjena

Unutar površina gospodarske namjene planom je omogućeno postavljanje sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije, a svi uvjeti gradnje i detalji uz izgradnju biti će definirani u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

Unutar proizvodno-poslovne zone moguće je planirati i građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servise koji svojim radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

U sklopu proizvodno-poslovne zone dozvoljena je gradnja sljedećih građevina: proizvodno-poslovne, obrtničkih pogona, zanatskih pogona koji ne onečišćuju zrak, skladišnih prostora, poslovnih, uredskih i trgovačkih građevina.

Površine infrastrukturnih sustava

Unutar prostora UPU-a proizvodno-poslovne zone Dijaneš nisu definirane ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava.

Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, telekomunikacijski, energetski sustav i vodno gospodarstvo) definirat će se u skladu s budućim potrebama investitora kroz lokacijske i građevinske dozvole.

Svi priključni spojevi planirane buduće infrastrukture predviđeni su na županijsku cestu s istočne strane obuhvata, u čijem je koridoru izgrađena kompletna infrastrukturna mreža.

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

Tablica 1 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
GOSPODARSKA NAMJENA - I	7.53 ha	100%
Sveukupno	7.53 ha	100%

3.4. Prometna i ulična mreža**3.4.1. Cestovna mreža**

U obuhvatu Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš nisu određeni prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone. Svaki objekt zasebno, te i poslovna zona u cjelini može izvesti priključak i prilaz na javnu prometnu površinu uz suglasnost pravne osobe koja upravlja tom cestom. Posebni uvjeti, odnosno suglasnosti izdaju se u fazi ishoda lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Ovisno o investicijskim projektima u ovoj zoni, moguće je unutar zone planirati i prometnice, a temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole, pri čemu je minimalna širina koridora novoformirane ulice 6,0 m, od čega kolnik mora biti najmanje širine 5,0 m, a ukoliko se ista planira kao „slijepa ulica“ mora imati okretište na kraju. Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu ceste (NN 95/14), te prema ostalim važećim propisima.

Ukoliko se utvrdi potreba za izgradnjom prometnica unutar obuhvata plana, potrebno je planirati i odgovarajući broj parkirališnih mjesta. Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališnih mjesta odredit će se u Odredbama za provođenje ovog Urbanističkog plana.

U skladu s člankom 55. Zakona o cestama potrebno je poštivati zaštitni pojas uz županijsku cestu Ž-3288. Zaštitni pojas županijske ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane 15 m.

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža

Urbanističkim planom uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš nisu predviđene trase koridora telekomunikacijske mreže, ali ih je moguće planirati ovisno o investicijskim projektima u ovoj zoni. Ukoliko se pokaže potreba za telekomunikacijskom i poštansko uslužnom mrežom, sve će se planirati kroz lokacijsku i građevinsku dozvolu za izgradnju u ovoj zoni.

Kabelsku kanalizaciju za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, potrebno je planirati sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektronike komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14).

3.5.2. Energetski sustav

Ukoliko se pokaže potreba za prometnicom unutar obuhvata Plana, elektroenergetsku i plinovodnu mrežu treba planirati unutar koridora prometnica u planom osiguranim koridorima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu sa poprečnim presjekom prometnice.

Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnog komunalnog poduzeća, koje je nadležno za gradnju i održavanje pojedine infrastrukturne mreže.

3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža

Urbanističkim planom uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš nisu predviđene trase koridora plinske mreže.

Ukoliko se pokaže potreba za internom prometnicom, plinovodni cjevovodi planirati će se unutar koridora te prometnice, na dubini min 1m i razmaka min 1m od ostalih instalacija infrastrukture.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Unutar gospodarske zone planom je predviđeno postavljanje sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije, a svi uvjeti gradnje i detalji uz izgradnju biti će definirani kroz plansku i tehničku dokumentaciju u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

U području obuhvata Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš nisu određeni prostori za izgradnju elektroenergetske mreže u funkciji razvoja i uređenja prostora. Moguće je, ovisno o investicijskim projektima u zoni, iste predvidjeti unutar obuhvata Plana.

Ukoliko se pokaže potreba za prometnicom unutar obuhvata Plana, elektroenergetsku mrežu treba planirati unutar koridora prometnica u planom osiguranim koridorima, a u skladu sa poprečnim presjekom prometnice.

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš nisu određeni prostori za izgradnju novih trafostanica.

Ovisno o investicijskim projektima u ovoj zoni, moguće je predvidjeti prostore za izgradnju novih trafostanica. Građevne čestice potrebne za izgradnju novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV trebaju biti minimalne veličine 5x7 m,

smještene uz prometnice s osiguranim kolnim pristupom, kako bi se omogućio prilaz vozilima u svrhu izgradnje i održavanja.

Lokacije mogućih trafostanica odredit će se po definiranju konkretnih potreba potrošača, odnosno korisnika zone, u skladu s lokacijskom dozvolom.

U slučaju izgradnje novoga objekta s potrebom za velikom priključnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice može se osigurati unutar njegove građevne čestice, uz uvjet osiguranja kolnog pristupa.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža

Ukoliko se pokaže potreba za internom prometnicom, vodovodni cjevovodi planirati će se unutar koridora te prometnice, a sve prema posebnim uvjetima javnog komunalnog poduzeća, koje je nadležno za gradnju i održavanje vodovodne mreže.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža razraditi će se u planskoj i tehničkoj dokumentaciji, tj. detalji će se rješavati kroz lokacijsku i građevinsku dozvolu za sve sadržaje unutar predmetne zone.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti sukladno važećoj Odluci o odbodnji otpadnih voda. Na dijelovima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje potrebno je privremeno dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje, predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sabirne jame veličine do maksimalno 30 m³, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda, prihvatljiv sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa (Klasa:325-04/13-01/376, Urbroj:374-1-7-18-11 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode).

Metodologija kombiniranog pristupa primjenjuje se za ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u površinske vode za onečišćivanje koji ispuštaju:

- sanitarne otpadne vode s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES;
- biorazgradive industrijske otpadne vode s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES;
- industrijske otpadne vode sa specifičnim onečišćujućim tvarima, prioritarnim i prioritarnim opasnim tvarima;
- komunalne otpadne vode.

Sastav otpadnih voda prije ispuštanja mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20). U slučaju da sastav otpadnih voda, koje se ispuštaju, ne zadovoljava odredbama Pravilnika, potrebno je prije ispuštanja predvidjeti predtretman.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz gospodarskih i poslovnih zgrada, s manipulativnih, parkirališnih, prometnih i drugih površina koje se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, nisu u nadležnosti Hrvatskih voda već jedinice lokalne samouprave.

Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, propisuje se vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19 i 84/21) i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

Za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 159. stavak 1. točka Zakona o vodama (NN 66/19 i 84/21), vodopravni uvjeti nisu potrebni.

Na razmatranom području nalazi se vodotok Dulepska koji je dio vodnog tijela površinskih voda CSRN0046_001, Lonja. Prema Planu upravljanja vodnim područjima (NN 66/16) konačno stanje navedenog vodnog tijela je ocijenjeno kao umjereno, dok je analizom opterećenja i utjecaja ocijenjeno kao loše, te se smatra da do promjene ukupne konačne ocjene stanja neće doći ni u narednom planskom ciklusu nakon 2021. godine. Konačno (ukupno) stanje voda određeno je ekološkim i kemijskim stanjem voda. Razlog umjerenog stanja vodnog tijela je umjereno stanje fizikalno kemijskih pokazatelja (ukupni dušik).

Predmetnim Planom mora se uzeti u obzir zaštita površinskih i podzemnih voda od onečišćenja i mjere potrebne za postizanje najmanje dobrog stanja površinskih voda i postizanje dobrog ukupnog stanja podzemnih voda, sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima 2016.-2021.

Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru potrebno je uskladiti sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda, te sa važećim Planom upravljanja vodnim područjima za period 2016. – 2021.g. (stanje vodnog tijela, osjetljivost područja, utjecaj na stanje vodnog tijela itd.).

Prema postojećim kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima. Prema kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku (internet stranica korp.voda.hr/), prostorni obuhvat za kojeg treba poštivati odredbe čl. 141. Zakona o vodama (NN 66/19 i 84/21). Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te je potrebno planiranje uskladiti s istim.

Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina (trase magistralnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.) kao i trase opskrbnih cjevovoda, nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja.

Planom se zabranjuje izgradnja zgrada i drugih objekata na udaljenosti manjoj od 10m od ruba vodotoka ili kanala radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

Za određene zahvate na predmetnom području provest će se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (NN 61/14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Također za svaki zahvat, investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv – osjetljivo), pa je sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, zbog postizanja ciljeva zaštite voda.

Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa predmetne zone potrebno je planirati u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava, a svi detalji biti će definirani u planskoj i tehničkoj dokumentaciji, tj. kroz lokacijsku i građevinsku dozvolu unutar predmetne zone.

3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom

Privremeno odlaganje otpada na području obuhvata UPU-a omogućit će se putem kontejnera lociranih u pojedinim dijelovima proizvodne zone, kod čega posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina.

Na području Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno prikupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ukoliko se pojavi potreba za novoplaniranom prometnicom, a u skladu s planiranom gospodarskom proizvodnom namjenom zone, utvrđeni su uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina unutar obuhvata zone, a sadržani su u odredbama za provođenje ovoga plana.

Za gradnju na površinama gospodarske namjene-proizvodne i poslovne s oznakom I planom su utvrđeni sljedeći lokacijski uvjeti:

- veličina čestice, veličina građevine, građevinska brutto površina i površina ozelenjenog dijela čestice
 - minimalna površina građevne čestice je 2000 m²
 - minimalna širina građevne čestice je 30 m
 - maksimalna katnost iznosi $Po(S)+P+2+Pk$
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,6
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0
 - najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela građevne čestice iznosi 20%
 - visina građevine može biti najviše 12m
 - ukupna visina građevine može biti najviše 15m
 - dijelovi građevine mogu biti viši od 15m ako je to uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- namjena građevine
 - proizvodne
 - skladišne
 - poslovne
 - uslužne
 - građevine za korištenje obnovljivih izvora energije
 - druge prateće građevine u funkciji gospodarskih djelatnosti
- smještaj građevina na čestici

Građevine moraju biti udaljene najmanje 10m od regulacijskog pravca, te najmanje 5m od bočnih i dvorišne granice čestice.

- uvjeti za oblikovanje građevine i uređenja građevne čestice
 - krov se izvodi kao ravno s nagibima do 10° ili kao koso s nagibima 20-45°
 - krov se može pokrivati crijepom (kod manjih građevina) ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno ukupnom oblikovanju građevine

- pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno ukupnom oblikovanju građevine
- prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći u prvom redu autohtonu biljnu osnovu
- oko čestice se mogu izvoditi ograde visine do 2 m
- ograde se mogu izvoditi od kamena, betona, metala ili kao zelene ograde
- ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, ovisno o namjeni prostora u građevini:

- za proizvodnu namjenu 0,45 pm / po zaposleniku
- za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 15 pm / 1000 m² GBP
- za trgovačku namjenu 30 pm / 1000 m² GBP
- za skladišta 0,45 pm / po zaposleniku
- za ugostiteljstvo 30 pm / 1000 m² GBP

Na svim parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Sve gore navedeno poštivati će se prema planskoj dokumentaciji koja će se izraditi za zonu, tj. nakon lokacijske i građevinske dozvole.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar područja obuhvata plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje bi trebalo štiti odredbama ovoga plana. Međutim, s obzirom da se predmetna lokacija buduće proizvodno poslovne zone Dijaneš nalazi na arheološki neistraženom području, investitor je dužan osigurati povremeni arheološki nadzor tijekom vršenja zemljanih iskopa za predmetnu gradnju.

U obuhvatu plana nema ni zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), niti područje obuhvata nalazi unutar područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19).

Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu, i u svim segmentima prisutnu komponentu. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš stoga mora biti prisutno u svim komponentama ovoga plana.

3.7.1. Zaštita tla

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negrađivih područja.

3.7.2. Zaštita voda

Najveći izvor zagađenja voda su otpadne vode i općenito otpadne tvari. Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada koji će se stvarati u planiranoj zoni, te izgradnja mreže odvodnje i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda preduvjet je zaštite voda od zagađivanja.

Radi zaštite voda potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- kontinuirano rješavati odvodnju otpadnih voda u području obuhvata plana
- u procesima proizvodnje vršiti predtretmane otpadnih voda, te izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

3.7.3. Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Grada Vrbovca nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. U obuhvatu plana, slijedom gospodarske namjene prostora, moguća je izgradnja sadžaja koji bi svojom aktivnošću mogli ugroziti kvalitetu zraka.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente
- zabranom korištenja ugljena za dobivanje energije
- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na planiranim građevinama kojima se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,

3.7.4. Zaštita od buke

Na području plana su, u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone gospodarske namjene (zona buke 5.) najviše razine buke mogu biti:

- na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A)
- na granici proizvodne zone – buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
- najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 40 dB(A) danju i 30 dB(A) noću

Analiza buke cestovnog prometa na području obuhvata ovog plana pokazala je da buka s prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su te prometnice namijenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

3.7.5. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća sadržane su u poglavlju 9. odredbi za provođenje ovoga plana.

Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća za predmetno područje temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Zagrebačke županije i Općine Dubrava izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su slijedeći zakoni i propisi:

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN broj 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN broj 73/97),
- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 58/93 i 33/05),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL broj 55/83).