



Arhitektonski atelier deset d.o.o.
Kneza Mislava 15
10000 Zagreb

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROIZVODNO - POSLOVNE ZONE DIJANEŠ
- PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU -
SAŽETAK ZA JAVNOST



Zagreb, svibanj 2023.

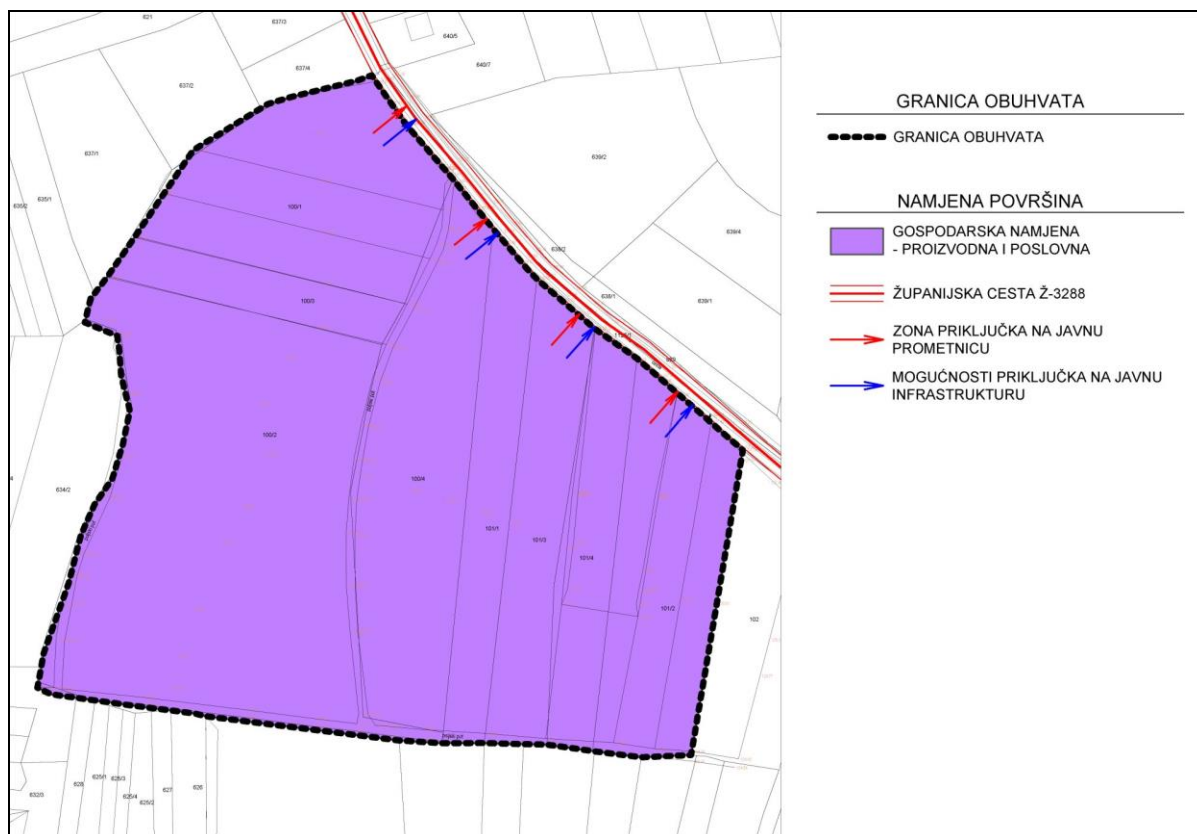
UVOD

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), sukladno kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora (UPU 18) iz navedenog Plana. Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja proizvodno – poslovne zone Dijaneš zauzima površinu od 7,53 ha.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Za namjene određene Urbanističkim planom uređenja proizvodno-poslovne zone Dijaneš utvrđene su površine iskazane u tablici:

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



Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE PROIZVODNO-POSLOVNE NAMJENE

Građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 2.000m²;
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 60%, a minimalno 20% površine mora biti ozelenjelo;
- najveća ukupna visina građevina je 12m;
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10m od regulacijskog pravca,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 5m od bočnih i dvorišne granice čestice;
- 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
- krovnište se izvodi kao ravno s nagibima do 10° ili kao koso s nagibima 20-45°
- 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

PROMETNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

Na području obuhvata UPU-a nisu određeni prostori za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone;

Svaki objekat zasebno, kao i poslovna zona u cjelini smije izvesti priključak i prilaz na javnu cestu uz suglasnost pravne osobe koja upravlja tom cestom. Posebnu uvjetima osiguranosti suglasnosti izdaju se u fazi ishođenja lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Ovisno o investicijskim projektima u zoni, moguće je utvrditi eventualno potrebne dodatne prometnice, a temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole, vezano uz provedenu parcelaciju, pri čemu minimalna regulacijska širina novoformirane ulice ima širinu od 9,0m (od čega kolnik može biti najmanje širine 6,0m), a ukoliko se ista izvodi kao „slijepa ulica“ ne može biti duža od 150m i treba imati okretište na kraju. Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).