

Zagrebačka županija  
Grad Jastrebarsko



ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA  
ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA  
**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GOSPODARSKE ZONE JALŠEVAC  
U JASTREBARSKOM**  
NAKON VI. IZMJENA I DOPUNA

Izvršitelj:

URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb  
Jastrebarsko – Zagreb, svibanj 2025.



Županija: <b>Zagrebačka županija</b>	
Jedinica lokalne samouprave: <b>Grad Jastrebarsko</b>	
Naziv prostornog plana: <b>Urbanistički plan uređenja          Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom</b>	
<b>Elaborat pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i grafičkog dijela nakon VI. izmjena i dopuna</b> <i>(Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog broj 4/07, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14 – pročišćeni tekst 1/16, 2/16 – pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 – pročišćeni tekst, 3/26)</i>	
Odluka Odbora za Statut, Poslovnik i propise Grada Jastrebarskog o objavi Pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela Plana:  <b>"Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. XX/26</b>	
Pravna osoba koja je izradila Plan:  <b>URB/NG d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Zagrebačka cesta 143A</b>	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:    M.P.	Odgovorna osoba: <b>Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.</b>   vlastoručni potpis
Odgovorna voditeljica:   <b>Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.</b> vlastoručni potpis	 <b>MAJA MARTINEC ČUNČIĆ</b> mag.ing.arch. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 48
Pečat Odbora za Statut, Poslovnik i propise Grada Jastrebarskog:     M.P.	Predsjednik Odbora za Statut, Poslovnik i propise Grada Jastrebarskog:    <b>Leon Bastašić</b> vlastoručni potpis



# DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA

I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/34

Urbroj: 531-05-17-2

Zagreb, 17. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, zastupane po direktoru Darku Martinecu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

## RJEŠENJE

I. URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

## Obrazloženje

URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBING d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekate urbaniste :
- Darko Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 134,  
 Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 70,  
 Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 253,  
 Tihomir Knežić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 162
- i Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 48.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i  
 b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu, Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBING d.o.o., 10 000 Zagreb, Gomboševa 34  
n/p Darko Martinec, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080142045

OIB:

74221476988

EUID:

HRSR.080142045

TVRKA:

- 1 URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša
- 1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ulica Mije Sinkovića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 \* - građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 1 \* - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj
- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i teh. savjet.
- 2 \* - stručni poslovi zaštite okoliša
- 5 \* - kupnja i prodaja robe
- 5 \* - pružanje usluga u trgovini
- 5 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 5 \* - usluge informacijskog društva
- 5 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 5 \* - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418  
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
- 9 - član društva
- 9 Petra Igrc, OIB: 75547878184  
Zagreb, Logatečki put 5
- 9 - član društva
- 11 Katarina Paćin, OIB: 82555803061

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

---

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Zagreb, Ulica Tomislava Pavleka 45  
11 - član društva
- 11 Maja Martinec Čunčić, OIB: 73942354574  
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 5  
11 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 TIHOMIR KNEZIĆ, OIB: 79073610418  
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3  
7 - direktor  
7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.09.2019. godine
- 9 PETRA IGRC, OIB: 75547878184  
Zagreb, Logatečki put 5  
9 - prokurist
- 9 DARKO MARTINEC, OIB: 81808115256  
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 5  
9 - prokurist
- 11 Katarina Paćin, OIB: 82555803061  
Zagreb, Ulica Tomislava Pavleka 45  
11 - prokurist  
11 - od 19. rujna 2022. godine
- 11 Maja Martinec Čunčić, OIB: 73942354574  
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 5  
11 - prokurist  
11 - od 19. rujna 2022. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 50.000,00 kuna / 6.636,14 euro (fiksni tečaj konverzije 7.5345)

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 5 Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 15.11.1999. godine odlukom članova društva od 07.07.2017. godine u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 07.07.2017. godine.  
Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 07.07.2017. godine je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 8 Društveni ugovor od 07.07.2017. godine odlukom članova društva od

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 16.01.2020. godine u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 16.01.2020. godine koji je u potpunom tekstu dostavljen sudu u zbirku isprava.
- 10 Temeljni akt Društva, Društveni ugovor od 16. siječnja 2020. odlukom članova Društva od 19. rujna 2022. u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 19. rujna 2022. Temeljni akt Društva, Društveni ugovor od 19. rujna 2022. je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., povećan temeljni kapital društva za 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	27.04.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GPI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10658-2	27.06.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-99/6627-2	17.12.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/13833-2	23.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/28275-2	18.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-17/28276-2	21.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-17/28277-2	31.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-19/33344-2	09.10.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-20/1835-2	29.01.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-20/1836-2	05.02.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-22/42152-2	29.09.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-22/42153-3	21.11.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-22/42153-4	23.11.2022	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	29.06.2009	elektronički upis
eu /	08.03.2010	elektronički upis
eu /	29.04.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	30.06.2018	elektronički upis
eu /	29.06.2019	elektronički upis
eu /	29.06.2020	elektronički upis
eu /	11.06.2021	elektronički upis
eu /	27.04.2022	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn / 0.66 € (fiksni tečaj konverzije 7.53450) naplaćena je elektroničkim putem.

Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00CZj-dTezu-CCHsf-aYnjq-81zqu  
Kontrolni broj: 4tRA7-LbAOf-3I4im-Mk7wn

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unesom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanja podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/42

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 15. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu MAJE MARTINEC ČUNČIĆ, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, POLJANA DRAGUTINA KALEA 6 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **MAJA MARTINEC ČUNČIĆ**, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, POLJANA DRAGUTINA KALEA 6, pod rednim brojem **48**, s danom upisa **11.02.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **MAJA MARTINEC ČUNČIĆ**, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **MAJI MARTINEC ČUNČIĆ**, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa: UP/I-350-01/14-01/12 Urbroj: 505-09-14-1 od 21.02.2014. godine.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa MAJE MARTINEC ČUNČIĆ, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, POLJANA DRAGUTINA KALEA 6 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je MAJA MARTINEC ČUNČIĆ, mag.ing.arch. upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica urbanistica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-01/14-01/12 Urbroj: 505-09-14-1 od 21.02.2014. godine.

MAJA MARTINEC ČUNČIĆ, mag.ing.arch., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica urbanistica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitektice urbanistice.

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis MAJE MARTINEC ČUNČIĆ, mag.ing.arch. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arch.

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. MAJA MARTINEC ČUNČIĆ, ZAGREB, POLJANA DRAGUTINA KALEA 6
2. U Zbirku isprava Komore

# A. TEKSTUALNI DIO PLANA

## OBRAZLOŽENJE VI. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE JALŠEVAC

### 1. POLAZIŠTA

Na temelju članka 86. stavka 3. i članka 87. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), i članka 32. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18, 3/20 i 2/21) Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na 18. sjednici održanoj 21. prosinca 2023. godine, donijelo je Odluku o izradi VI. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom.

Nositelj izrade VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (u daljnjem tekstu: Plan) je Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Jastrebarskog (u daljnjem tekstu Upravni odjel).

Kao stručni izrađivač odabrana je tvrtka URBING d.o.o. Zagreb s kojom je Grad Jastrebarsko sklopio Ugovor o izradi VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac od 11. ožujka 2024.g.

### RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za izradu VI. Izmjena i dopuna Plana su:

- Proširenje građevinskog područja naselja u dijelu Gospodarske zone Jalševac
- Razmatranje zahtjeva fizičkih i pravnih osoba za promjenom namjene korištenja prostora
- Korekcija prometnog rješenja
- Izmjene i dopune provedbenih odredbi
- Formiranje zone sabirališta za privremeno prikupljanje opasnog otpada
- Usuglašavanje Plana sa Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarskog

### PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)

Prostorni obuhvat Plana definiran je granicama Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac i Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarskog.

### POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Za potrebe izrade Plana koristi se raspoloživa dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela određena posebnim propisima.

Izmjene i dopune Plana se izrađuju na pročišćenom tekstualnom dijelu – Odredbama u kojima se plavom bojom prikazuje tekst odredbi koji se dodaje, a crvenom prekrizenom bojom tekst koji se briše.

Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana prikazuju se na kartografskim dijelovima važećeg Plana („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 4/07, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14- pročišćeni tekst, 1/16 i 2/16- pročišćeni tekst, 1/19 i 2/19- pročišćeni tekst).

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade i donošenja Plana prema Odluci o izradi je osiguranje kvalitetnijeg prostornog i daljnjeg gospodarskog razvoja područja gospodarske zone Jalševac.

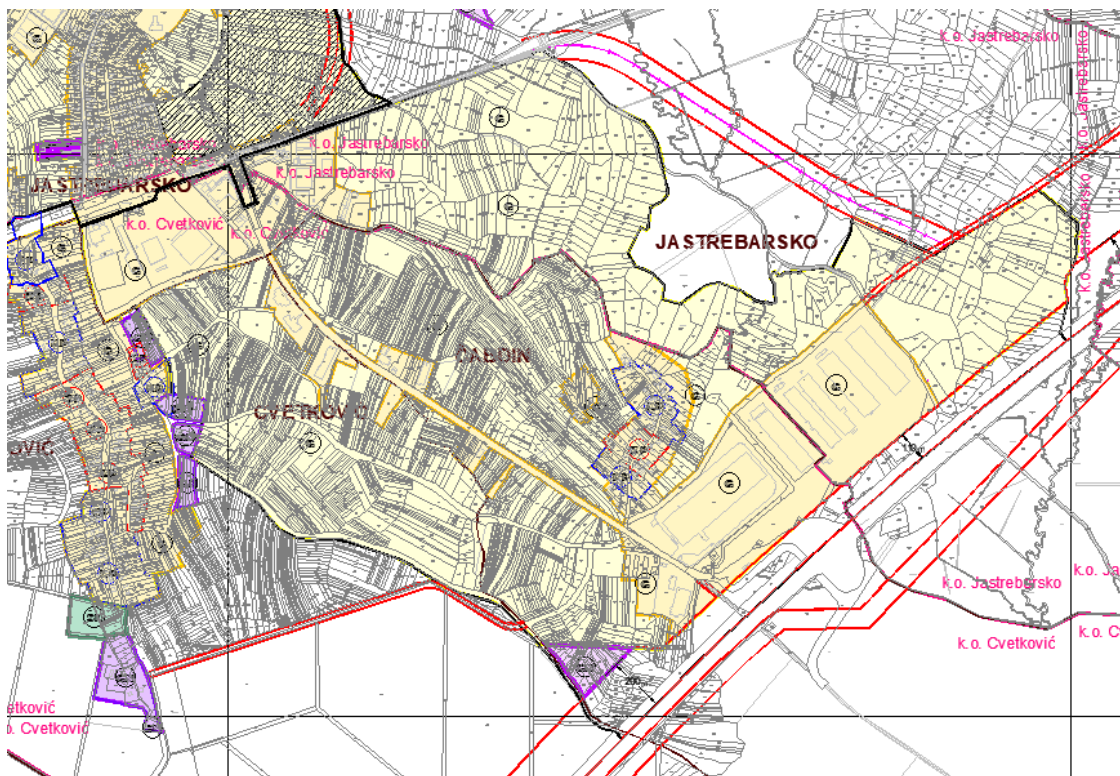
Planom je potrebno omogućiti uvjete za razvoj komunalnih usluga Grada Jastrebarsko, prema uvjetima iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu voda i gospodarenje otpadom.

Programska polazišta za izradu i donošenje Plana ostaju ista kakva su i u važećem planu, ali uključuju izmjene i dopune prostorno planskih rješenja u skladu s novim propisima, tehničkom dokumentacijom i studijama, te pojedinačnim zahtjevima korisnika prostora, odnosno analizi zaprimljenih inicijativa.

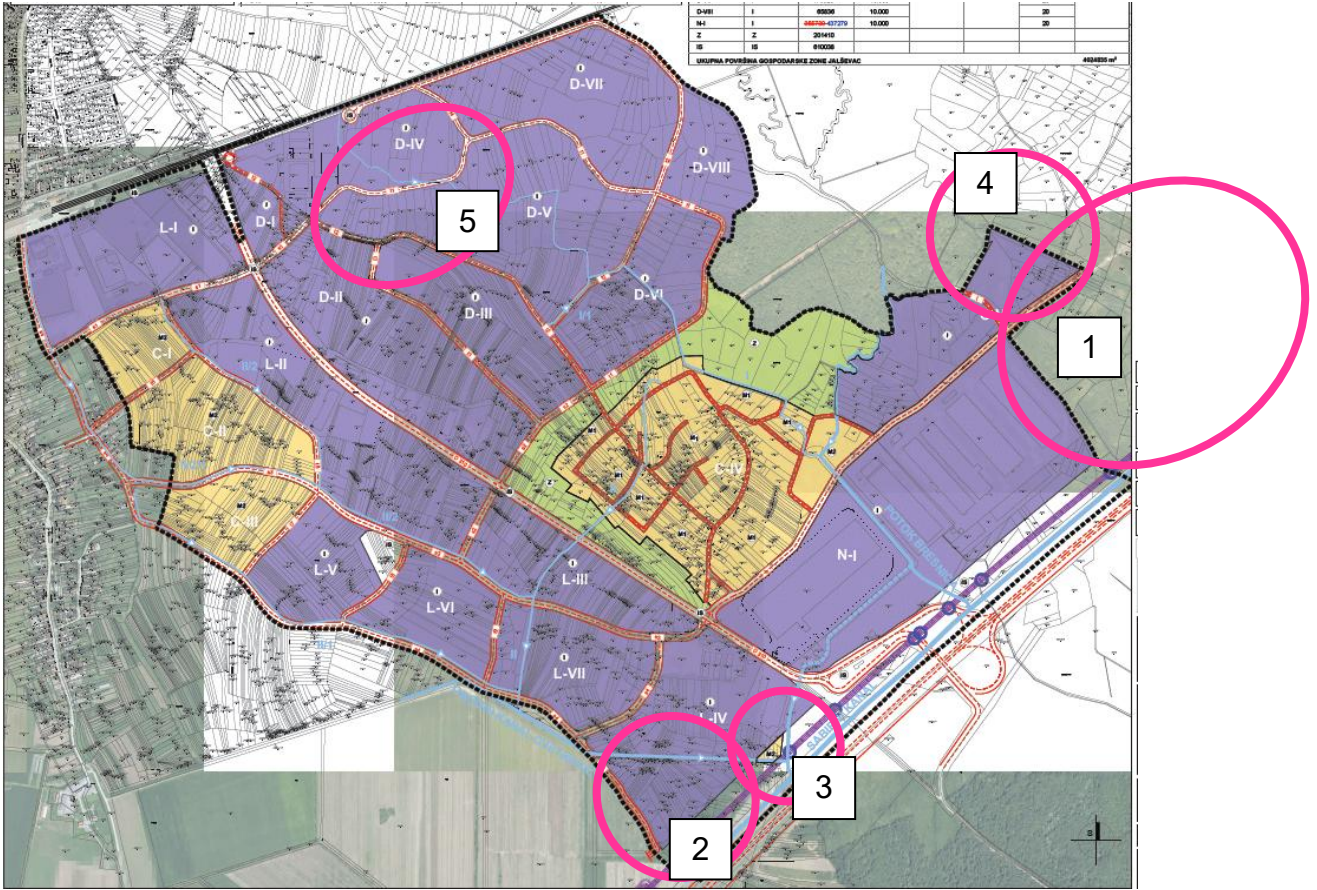
## 3. OBRAZLOŽENJE VI. IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana prema čl. 4. Odluke o izradi:

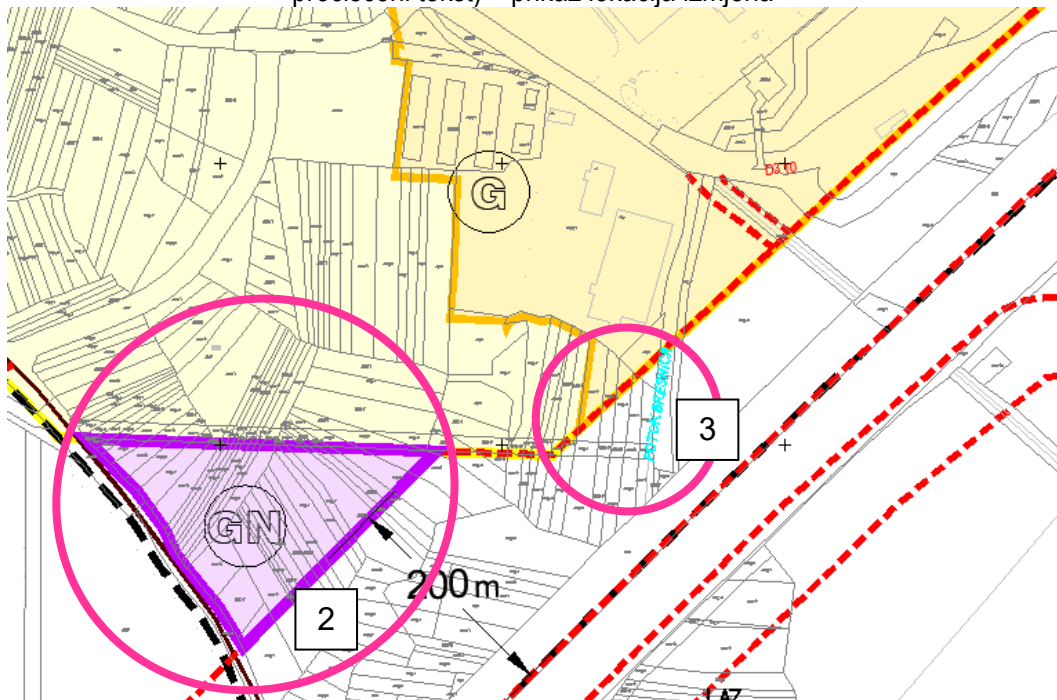
- 1- Proširenje građevinskog područja naselja u dijelu Gospodarske zone Jalševac
- 1- Korekcija prometnog rješenja
- 2 - Formiranje zone sabirališta za privremeno prikupljanje opasnog otpada
- 1/2/3/4 - Usuglašavanje Plana sa Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarskog
- 5 - Razmatranje zahtjeva fizičkih i pravnih osoba za promjenom namjene korištenja prostora



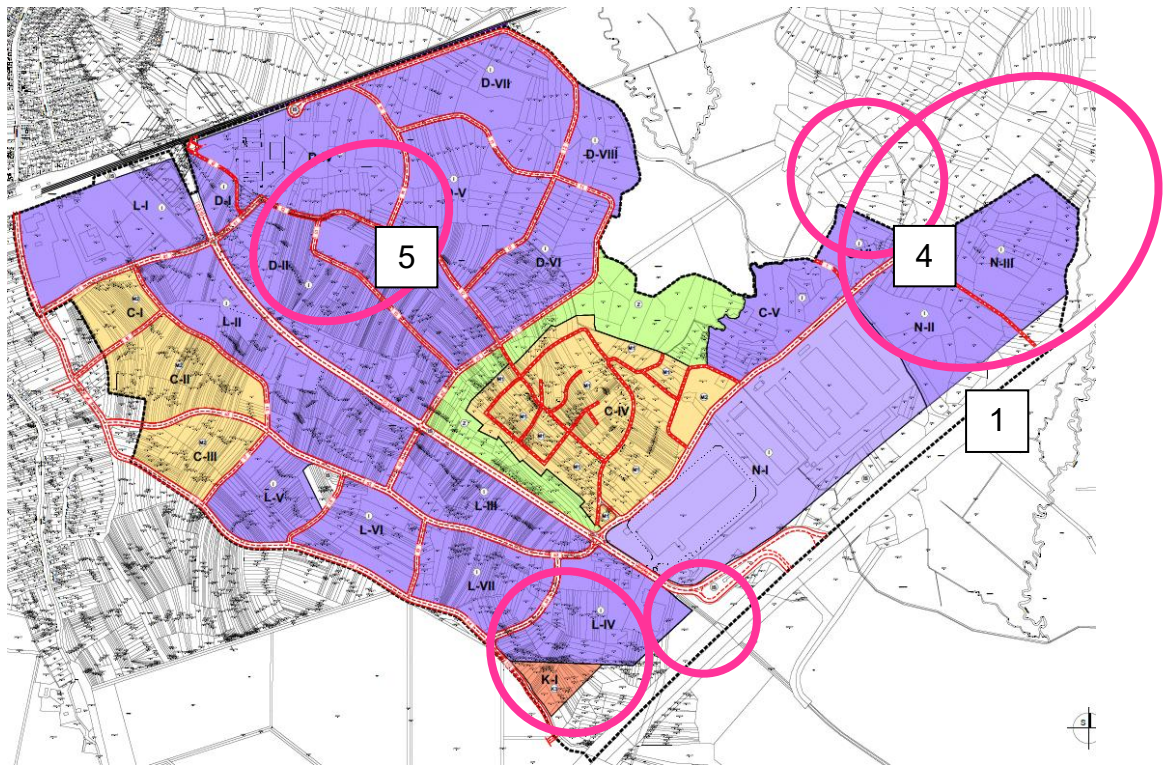
Izvod iz PPUG Grada Jastrebarskog – građevinska područja ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 9/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14 - pročišćeni tekst, 1/16, 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst)



Izvod iz UPU GZ Jalševac – kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog ", broj 4/7, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst) – prikaz lokacija izmjena



Izvod iz PPUG Grada Jastrebarskog – građevinska područja ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog ", broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 9/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14 - pročišćeni tekst, 1/16, 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst) – prikaz lokacija izmjena



Izvod iz UPU GZ Jalševac – kartografski prikaz 1. Korištenje i  na površina\_nacrt prijedloga plana

[Prikaz iz  pojedinačno:](#)

**KAUFLAND**

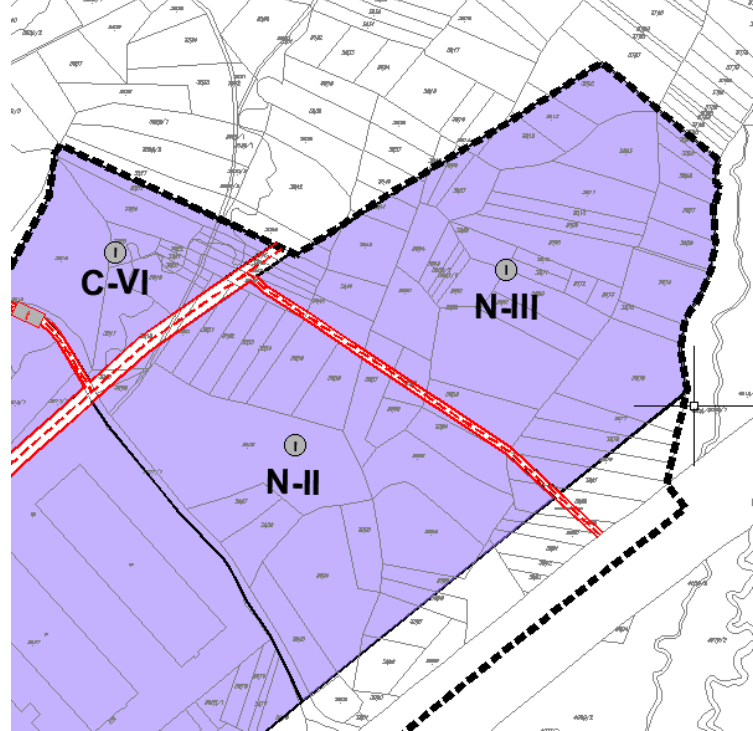
Sadržaj zahtjeva:

Prijedlog proširenja zone - dostavljena grafika



Izvod iz UPU GZ Jalševac – kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 4/7, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst)

1

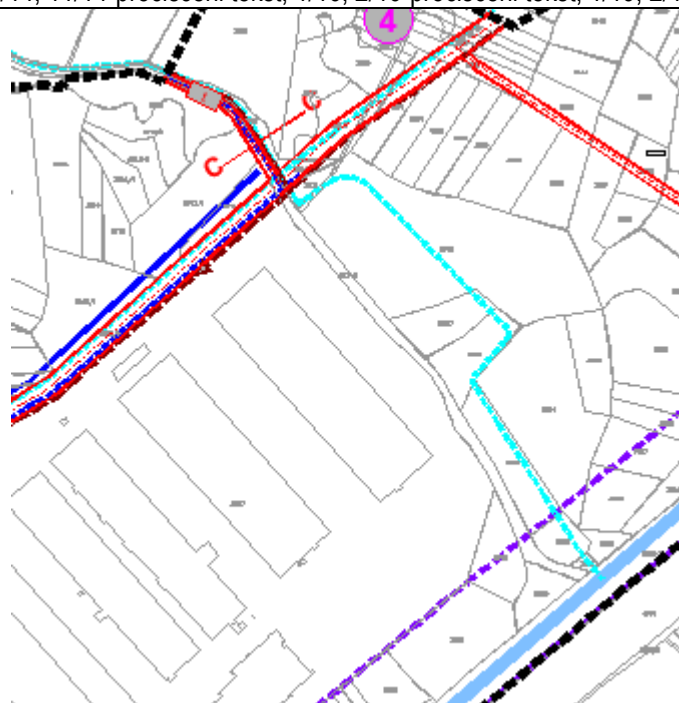


1. Proširenje zone industrijske namjene i ucrtavanje trase planirane prometnice



Izvod iz UPU GZ Jalševac – kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog ", broj 4/7, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst)

1



Izmještanje kanala oborinske odvodnje na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja

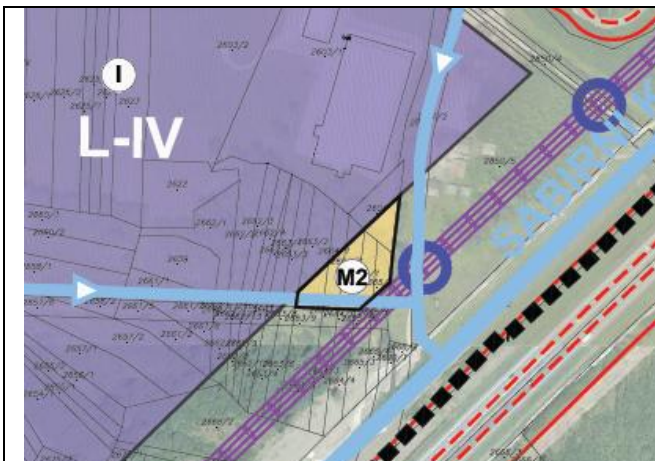


Izvod iz UPU GZ Jalševac – kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 4/7, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst)

2



2. Usklađenje obuhvata kazete L-IV sa granicom građevinskog područja PPUG-a Grada Jastrebarsko, dio zone određen je kao izdvojeno građevinsko područje komunalno servise namjene K3 sa sabiralištem za privremeno prikupljanje opasnog otpada

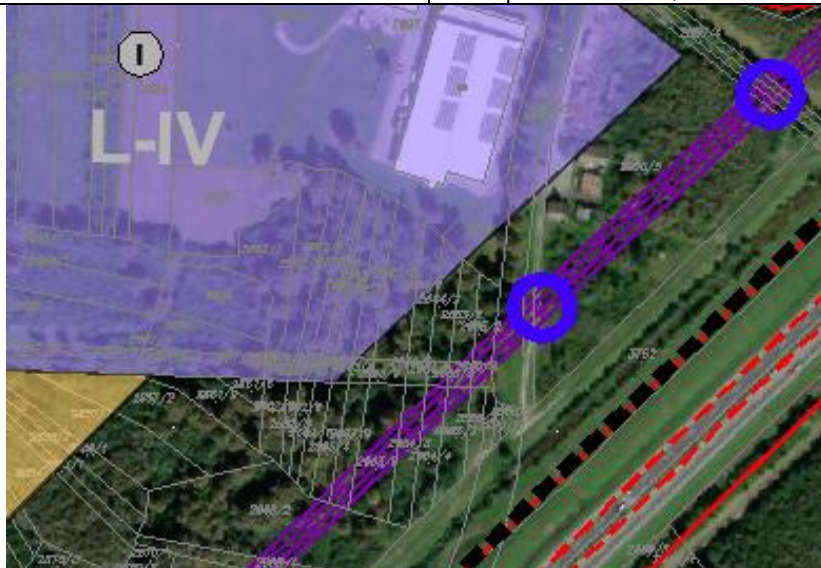


Izvod iz UPU GZ Jalševac – kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 4/7, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst)

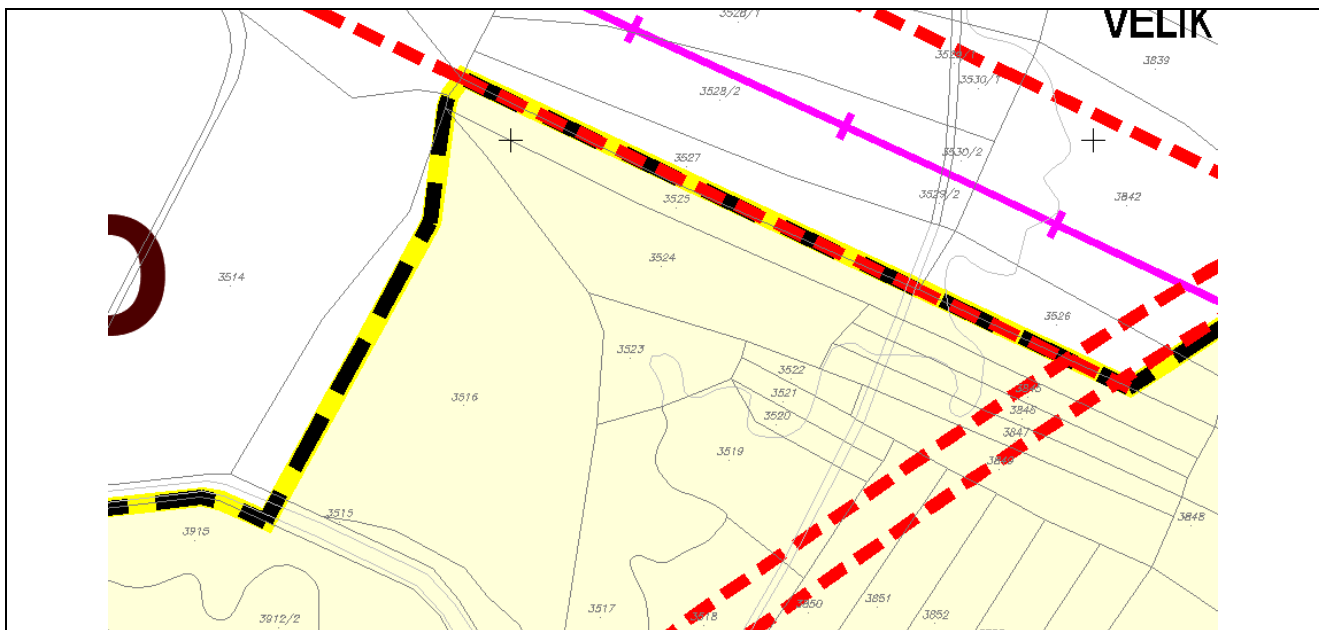


Izvod iz PPUG Grada Jastrebarskog – građevinska područja ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 9/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14 - pročišćeni tekst, 1/16, 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst)

3



3. Uklanjanje zone mješovite namjene M2 – usklađenje sa granicom građevinskog područja PPUG-a Grada Jastrebarskog



Izvod iz PPUG Grada Jastrebarskog – građevinska područja ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog ", broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 9/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14 - pročišćeni tekst, 1/16, 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst)

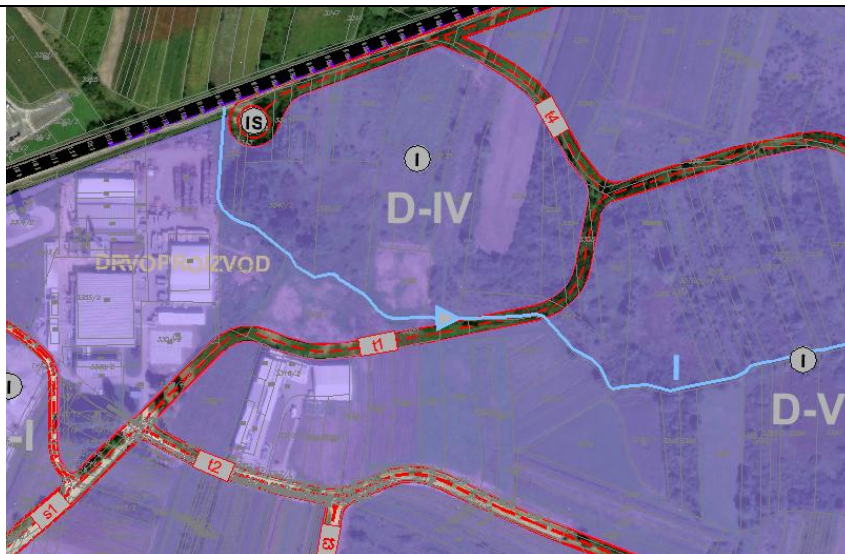


4. Gospodarska namjena uz rubni dio kazete C-V koja postaje C-VI proširuje se do granice obuhvata – usklađenje sa granicom građevinskog područja PPUG-a Grada Jastrebarsko

## KAMGRAD

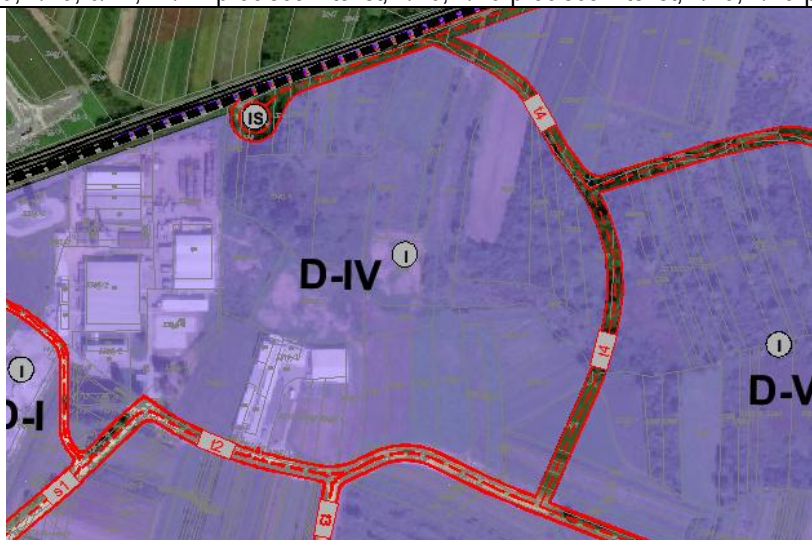
### Sadržaj zahtjeva:

Obraćamo Vam se kao vlasnici nekretnina na k.č.br. 3429, k.o. Jastrebarsko u vlasništvu Kamgrad objekta d.o.o., te k.č.br. 3430 i 3435, k.o. Jastrebarsko u vlasništvu Zorkovac d.o.o. (sve u naravi građevinske čestice površine 42570 m<sup>2</sup>) koja se nalaze unutar obuhvata UPU „Gospodarska zona Jalševac“ sa zamolbom da grad Jastrebarsko razmotri naš prijedlog korekcije pozicije pristupne ceste unutar obuhvata plana. Predloženim rješenjem skratila bi se pristupna prometnica za cca 200 metara što bi svakako trebao biti interes i Grada. Naš prijedlog (grafički prikaz) prilažemo ovom zahtjevu:



Izvod iz UPU GZ Jalševac – kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 4/7, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst)

5



5. Korekcija obuhvata kazeta D-IV i D-V. Ukidanje dijela planirane prometnice t1 od spoja sa prometnicom s1, a produžuje se prometnica t4 južno prema prometnici t2

## **Izmjene Odredbi za provedbu vidljive su u Odluci o donošenju VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom i prikazane u nastavku:**

### **Članak 3.**

U Točki 2. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina". Površine javnih i drugih namjena razvrstane su prema sljedećim kategorijama:

Gospodarska namjena	-	planski znak "I"
Mješovita namjena	-	planski znak "M1" _ pretežito stambena,
	-	planski znak "M2" _ pretežito poslovna
Površine infrastrukturnih sustava	-	planski znak "IS"
Zaštitne zelene površine	-	planski znak "Z"
Komunalno servisna namjena	-	planski znak „K3“.

### **Članak 4.**

U Točki 4. dodaje se stavak 8. koji glasi:

“Objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe mogu se smjestiti unutar površina gospodarske i mješovite namjene.”.

U Točki 4. dodaje se stavak 9. koji glasi:

“Sabiralište za privremeno prikupljanje i odlaganje opasnog otpada dopušteno je unutar područja komunalno-servisne namjene (K3).”.

### **Članak 5.**

U Točki 5. stavak 2. mijenja se i glasi:

“ Pod građevinama gospodarske namjene odnosno gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se sve proizvodne, prerađivačke, građevine namijenjene za aquakulturu (tehnologija proizvodnje ribe u zatvorenom prostoru), poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, komunalno-servisne i prateće namjene, te skladišne namjene.”.

U Točki 5. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“ Na površinama gospodarske namjene moguća je gradnja objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe, kao i samostalne solarne elektrane za proizvodnju električne energije.”.

U Točki 5. dodaje se stavak 4. koji glasi:

“ Unutar površina gospodarske namjene (oznaka I) dopušta se izgradnja "radničkog kampa" isključivo za potrebe izvođenja infrastrukturnih i/ili građevinskih radova u okviru projekata unutar gospodarske zone Jalševac i šireg područja izvan Grada Jastrebarskog.”

U Točki 5. dodaje se stavak 5. koji glasi:

“ Radnički kamp se prema ovoj odredbi smatra zahvatom privremenog karaktera, dozvoljenim na razdoblje najdulje 5 godina i/ili potrebi projekta. Nakon isteka roka svi objekti se uklanjaju, a čestica formirana za privremeni zahvat vraća u prethodno stanje.”.

### **Članak 6.**

U Točki 6. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Pod površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka "M1") podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti:

- stambenu, odnosno stambeno-poslovnu građevinu s pomoćnim građevinama uz koju je moguće smjestiti poljoprivredne gospodarske građevine ili
- predškolsku ustanovu (dječji vrtić, jaslice) ili
- poslovnu trgovačku građevinu – prodavaonicu,
- površine infrastrukturnih sustava i objekata obnovljivih izvora energije,
- objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe.”

U Točki 6. stavak 3. mijenja se i glasi:

“ Pod površinama mješovite pretežito gospodarske namjene (oznaka "M2") podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti:

- proizvodnu, poslovnu ili ugostiteljsko turističku građevinu s pomoćnim građevinama ili
- stambenu, odnosno stambeno-poslovnu građevinu s pomoćnim građevinama uz koju je moguće smjestiti građevine gospodarske namjene navedene u prethodnoj alineji i/ili poljoprivredne gospodarske građevine ili
- građevinu javne i društvene namjene ili
- športsko-rekreacijske građevine
- površine infrastrukturnih sustava i objekata obnovljivih izvora energije,
- objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe.”

#### Članak 7.

Iznad točke 7. dodaje se podnaslov koji glasi “1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava”.

#### Članak 8.

Iznad točke 8. podnaslov se mijenja i glasi “1.1.4. Zaštitne zelene površine”.

#### Članak 9.

Nakon točke 8. dodaje se podnaslov koji glasi “1.1.5. Površina komunalno-servisne namjene”.

Nakon točke 8. i podnaslova dodaje se točka 8a. koja glasi:

“(1) Komunalno-servisna namjena (K3) je izdvojeno građevinsko područje namijenjeno za sabiralište za privremeno prikupljanje i odlaganje opasnog otpada.

(2) Po prestanku korištenja nositelj zahvata u prostoru u obvezi je sanirati prostor sabirališta te ga krajobrazno urediti.”

#### Članak 10.

U Točki 13. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Obvezni prostorni pokazatelji općih i posebnih uvjeta smještaja građevina gospodarskih djelatnosti definirani su **Tablicom 1**:

Oznaka kazete	Namjena	Površina kazete (m <sup>2</sup> )	A (m <sup>2</sup> )	K <sub>ig</sub>	E	V (m)	d (m)	Kis
L-I	I	172114	10.000				20	
L-II	I	226116	5.000				12	
L-III	I	112186	3.000				12	

L-IV	I	196510	3.000	0,5	Zadano PPUG Jastrebarsko i Odredbama za provođenje ovog plana	12	Kig x E
L-V	I	83906	5.000			12	
L-VI	I	86175	3.000			12	
L-VII	I	112063	3.000			12	
K-I	K3	26908	3.000			10	
C-I	M2	44938	2.000			10	
C-II	M2	115802	2.000			10	
C-III	M2	73033	2.000			10	
C-IV	M1	280415	264-450			5 (3)	
	M2	28083	2.000			12	
C-V	I	141799	2.000			12	
D-I	I	25094	3.000			20	
D-II	I	220280	3.000			12	
D-III	I	121394	5.000			12	
D-IV	I	131638	10.000			20	
D-V	I	238252	5.000			12	
D-VI	I	120551	10.000			12	
D-VII	I	179923	10.000			20	
D-VIII	I	65836	10.000			20	
N-I	I	570751	10.000			20 - a prema IS koridoru željezničke pruge 10	
N-II	I	158886	10.000	20 - a prema IS koridoru željezničke pruge 10			

gdje je:

- A - najmanja površina građevne čestice,
- Kig - najveći koeficijent izgrađenosti,
- E - najveća etažnost građevine,
- V - najveća visina vijenca građevine,
- d - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca,
- Kis - najveći koeficijent iskorištenosti.

#### Članak 11.

U Točki 15. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Posebni uvjeti za kazete "L-I", "L-II", "L-III", "L-IV", "D-I", "D-II", "K-I", "N-I" i "N-II":

- čestice na ovim kazetama ne mogu se priključivati na državnu cestu D 310, osim prema posebnim uvjetima i suglasnosti Hrvatskih cesta.”.

#### Članak 12.

U Točki 25. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Minimalne veličine građevinskih čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

**Tablica 2**

Način izgradnje	Minimalna širina čestice	Minimalna dubina čestice	Minimalna površina čestice	Bruto izgrađenost čestice (maksim.-minim.)
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:				
- prizemni	16 m	22 m	352 m <sup>2</sup>	30 - 17 %

- višeeetažni	18 m	25 m	450 m <sup>2</sup>	30 - 17 %
b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način:				
- prizemni	12 m	22 m	264 m <sup>2</sup>	40 - 19 %
- višeeetažni	14 m	25 m	350 m <sup>2</sup>	40 - 19 %

U Točki 25. stavak 2. mijenja se i glasi:

“ Kod izgradnje građevina na česticama većim od minimalnih određenim ovim Planom, dozvoljeno je povećanje bruto izgrađenosti čestice za 15 % u odnosu na vrijednosti iz st.1 ovog članka, a kod izgradnje poslovnih prostora i građevina za 20 %.”.

#### **Članak 13.**

U Točki 26. stavak 6. mijenja se i glasi:

“ Iznimno, građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći ili poluugrađeni način (dvojne građevine) mogu se približiti granici susjednih čestica na udaljenost ne manju od 1,0 m ako širine građevinskih čestica nisu veće od minimalnih i ako se poluugrađena građevina ugrađuje uz svoju južnu granicu čestice.”.

#### **Članak 14.**

U Točki 27. stavak 1. riječ “parcele” zamjenjuje se riječju “čestice”.

#### **Članak 15.**

U Točki 28. stavak 1. riječ “parcele” zamjenjuje se riječju “čestice”.

#### **Članak 16.**

U Točki 32. stavak 1. riječ “parcelom” zamjenjuje se riječju “česticom”.

U Točki 32. stavak 2. riječ “parceli” zamjenjuje se riječju “čestici”.

#### **Članak 17.**

U Točki 37. stavak 1. riječ “parceli” zamjenjuje se riječju “čestici”.

#### **Članak 18.**

U Točki 44. stavak 2. riječ “parceli” zamjenjuje se riječju “čestici”.

#### **Članak 19.**

Iza Točke 53. dodaju se podnaslovi:

“4.a Uvjeti i način gradnje zahvata/građevina privremenog karaktera  
4a.1. Obuhvat, kapacitet i sadržaji”.

Iza točke 53. i podnaslova dodaje se točka 53a. koja glasi:

“(1) Unutar područja gospodarske namjene označenog kao I (Gospodarska zona Jalševac) dopušta se formiranje privremenog radničkog kampa:

- ukupne površine do 10 000 m<sup>2</sup>.
- Najveći smještajni kapacitet kampa iznosi 500 radnika.
- Gustoća smještaja mora iznositi najmanje 20 m<sup>2</sup> površine kampa po radniku (odnosno najviše 50 radnika na 1 000 m<sup>2</sup>).

(2) U obuhvatu kampa može se graditi i urediti:

- smještajni moduli: montažni objekti – kontejnerski tipovi (do 2 modula visinske etažnosti: P+1),
- radione i servisne radionice za potrebe gradilišta,

- skladište alata i materijala (otvoreno i/ili zatvoreno, bruto površine do 1.200 m<sup>2</sup>),
- gospodarska parkirališta za građevinsku i transportnu mehanizaciju,
- upravno-upravljački objekt (modularni ured, maksimalno 600 m<sup>2</sup>),
- sanitarni i blagovaonski sadržaji, praonica, kantina,
- otvoreni prostori za rekreaciju i zeleni pojas.

(3) Koeficijent iskoristivosti čestice (kig): ≤ 0,5.”.

### **Članak 20.**

Iza točke 53a. dodaje se podnaslov “4a.2. Urbanističko oblikovanje i tehnički uvjeti”.

Iza točke 53a. i podnaslova dodaje se točka 53b. koja glasi:

“(1) Etažnost objekata unutar kampa može biti P+1 (dva vertikalno postavljena modula). Najveća visina objekata: 6,0 m.

(2) Građevine moraju biti montažnog, demontažnog ili mobilnog tipa. Betonirani temelji dopušteni su isključivo za:

- radionu i skladište,
- upravnu zgradu i instalacije (trafostanica, sabirna jama),
- stabilne sanitarne jedinice kada zahtijevaju to javno-zdravstveni uvjeti.

(3) Kamp i elementi u njemu mogu biti ograđeni punom ili mrežastom ogradom visine do 2,0 m.”.

### **Članak 21.**

Iza točke 53b. dodaje se podnaslov “4a.3. Priklučci i infrastruktura”.

Iza točke 53b. i podnaslova dodaje se točka 53c. koja glasi:

“(1) Kamp mora biti priključen na:

- elektrodistribucijsku mrežu (ili vlastiti agregat),
- javnu ili autonomnu vodoopskrbu (cisterna s pitkom vodom),
- vodonepropusnu sabirnu jamu, priključenu na sustav odvoza otpadnih voda na ovlaštenu uređaj,
- organizirani sustav zbrinjavanja otpada i oborinske odvodnje unutar površine parcele.

(2) Na parceli mora biti osigurano mjestom dostupno vatrogasno vozilo i postavljeno barem 1 vatrogasni aparat po objektu.”.

### **Članak 22.**

Iza točke 53c. dodaje se podnaslov “4a.4. Ekološki i sigurnosni standardi”.

Iza točke 53c. i podnaslova dodaje se točka 53d. koja glasi:

“(1) Minimalna udaljenost smještajnih objekata od granice kampa: 5 m, od površina drugih namjena: 25 m, ako isti nisu funkcionalno povezani.

(2) Obveza je investitora izraditi plan sanacije i uklanjanja koji je sastavni dio glavnog projekta, uz dokaz da su objekti privremenog karaktera.

(3) Na projektima gdje se koristi kamp potrebno je dostaviti elaborat o uvjetima smještaja radnika sukladno Zakonu o zaštiti na radu i sanitarnim propisima.”.

### **Članak 23.**

U Točki 56. stavak 3. riječi "2. "Infrastrukturni sustav" zamjenjuju se riječima "2.2. "Infrastrukturni sustav – vodoopskrba i odvodnja"

U Točki 56. stavak 4. riječi "2. "Infrastrukturni sustav" zamjenjuju se riječima "2.2. "Infrastrukturni sustav – vodoopskrba i odvodnja"

#### **Članak 24.**

U Točki 57. stavak 1. riječi "2. "Infrastrukturni sustav" zamjenjuju se riječima "2.2. "Infrastrukturni sustav – vodoopskrba i odvodnja"

#### **Članak 25.**

Podnaslov iznad točke 60. mijenja se i glasi "5.1.3. Željeznička mreža".

#### **Članak 26.**

Podnaslov iznad točke 61. mijenja se i glasi "5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine".

#### **Članak 27.**

Iznad točke 63. dodaje se podnaslov koji glasi "5.2.1. Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija".

Točka 63. mijenja se i glasi:

"(1) Površine za smještaj građevina sustava telekomunikacija formiraju se uz koridor prometnica prema potrebi i sukladno posebnim propisima.

(2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica sukladno posebnim propisima. Smještaj trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je načelno na grafičkom prikazu br. 2.2. Infrastrukturni sustavi – energetske sustav i elektroničke komunikacije.

(3) Uz postojeće i planirane trase dozvoljeno je postavljati eventualno potrebne građevine (vanjske kabinete-ormariće) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže. Dopuštena je montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban elektroenergetski priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Dozvoljena je realizacija zračne distributivne Cu FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradna novih TK stupova.

(4) Na javne površine moguća je postava javnih telefonskih govornica, koje moraju biti prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup bez zapreka — stepenice, stupići i slične barijere). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(5) Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, odnosno rekonstruirati te eventualno proširivati izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(6) Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja potpune elektroničke komunikacijske infrastrukture u koridorima javnih površina.

(7) Glavnu trasu novoplanirane elektroničke komunikacijske infrastrukture treba usmjeriti na komutaciju novog UPS-a vezanog na pripadnu ATC Jastrebarsko. Novi UPS treba smjestiti unutar zone naselja Čabdin.

(8) Telekomunikacijske instalacije treba u pravilu polagati u pojasu između kolnika i pješačke staze. Smještaj trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i položaj instalacija u poprečnim profilima prometnica prikazan je na grafičkom prikazu br. 2. "Infrastrukturni sustav".

(9) Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od ovih postavki."

### **Članak 28.**

Iznad točke 64. dodaje se podnaslov koji glasi "5.2.2. Pokretne komunikacije".

Točka 64. mijenja se i glasi:

"(1) Na području zone predviđa se u budućnosti uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS sustava sljedećih generacija).

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja unutar obuhvata Plana, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na:

- postojećim građevinama (antenski prihvat) i
- samostojećim antenskim stupovima.

(3) Elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenskim prihvata) ne prikazuju se Planom, a mogu se postavljati u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(4) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (bazne stanice), kao i sustava navedenih u stavku (1) ovog članka, potrebno je predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu.

(5) Unutar elektroničke komunikacijske zone prikazanoj na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi – energetske sustav i elektroničke komunikacije, uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(6) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći put, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Određivanje detaljnog položaja antenskog stupa unutar elektroničke komunikacijske zone provodi se u skladu s odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije i posebnim propisima.

(7) U postupku određivanja detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar elektroničke komunikacijske zone, potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima.

(8) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar elektroničke komunikacijske zone u obuhvatu Plana, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi u neposrednoj blizini prostora namijenjenih za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje,
- potrebno je poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja, te
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(9) Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.”.

#### **Članak 29.**

U Točki 65. stavak 3. riječi “2. "Infrastrukturni sustav"” zamjenjuju se riječima “2.2. "Infrastrukturni sustav – energetski sustav i elektroničke komunikacije ””.

#### **Članak 30.**

U Točki 66b. stavak 3. mijenja se i glasi:

“ Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećim posebnim propisom odnosno prema potrebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke odnosno u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru odnosno gradnju građevina dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.”.

#### **Članak 31.**

Iza točke 66d. dodaje se točka 66e. koja glasi:

“(1) Na površinama gospodarske namjene (I) moguća je gradnja objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe, kao i samostalne solarne elektrane za proizvodnju električne energije (za potrebe korisnika).

(2) Uvjeti gradnje objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe te svih građevina unutar površina za istraživanje, propisani su odredbama PPUG-a Grada Jastrebarskog, te se provedbeni akti za njih izdaju neposrednom provedbom PPUG-a Grada Jastrebarskog.

(3) Uvjeti smještaja i načina gradnje samostalnih solarnih elektrana unutar površina gospodarske namjene (I) su sljedeći:

- smještaj zrcala, kolektora i/ili panela mora biti takav da ne stvara svjetlosnu refleksiju prema zgradama u kojima borave i rade ljudi (stalno ili povremeno), kao i prema aerodromu, te javnim prometnicama (ovo naročito valja uzeti u obzir kod sustava koji “prate” Sunce),
- površina pod solarnim kolektorima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 80% površine građevne čestice,
- udaljenost solarnih panela od ruba građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m,
- prostor elektrane je potrebno krajobrazno urediti na način da se ublaže negativne vizure odnosno vizualni kontakti prema prostorima i građevinama gdje ljudi borave, kao i radi uklapanja u krajobraz,
- stvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju na ovim površinama potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

(4) Solarni kolektori za zagrijavanje (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe i eventualno dijelom potrebe konzuma – višak energije) mogu se graditi i smještati prema sljedećim uvjetima:

- moguće ih je smjestiti unutar površina svih namjena na krovove i pročelja zgrada, te na teren uz postojeće građevine bez postave na stupovima,
- ukoliko se postavljaju na stupovima na terenu uz postojeću građevinu, smještaj se dozvoljava samo unutar područja proizvodne namjene (I), na površinama mješovite namjene (M1) i (M2), te površinama infrastrukturnih sustava (IS),
- smještaj unutar mješovite namjene (M1) i (M2) nije moguć na prostoru između osnovne građevine i regulacijskog pravca,
- površina pod solarnim kolektorima i/ili fotonaponskim panelima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 20% površine građevne čestice.

(5) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu sastoji se od:

- pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora ili drugog korisnika mreže,
- priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.

(6) Priključak je sastavni dio elektrane iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže. Prilikom planiranja priključaka (trafostanica i priključni dalekovod) potrebno je izbjegavati područja očuvanja značajna za ptice (POP), ciljne stanišne tipove i staništa bitna za ciljne vrste te područja na kojima će doći do zauzeća i fragmentacije šumskih staništa. Na projektnoj razini potrebno je uključiti mjere zaštite od elektrokucije i kolizije.

(7) Detaljno utvrđivanje trase i tehničkih obilježja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za područje prijenosnog i distribucijskog elektroenergetskog sustava.

(8) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, u nadležnosti javnopravnog tijela za područje prijenosnog distribucijskog elektroenergetskog sustava, definira se kao dio zahvata u okviru složene građevine - elektrane ili drugih korisnika elektroenergetske mreže.“

## **Članak 32.**

U Točki 67. dodaje se stavak 4. koji glasi:

“ Srednjetlačne (ST) plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, u pravilu izvan kolnika uz uvjet udaljenosti najmanje 1m od ostalih instalacija. Pri projektiranju plinskih instalacija potrebno je primjenjivati norme DIN 1998. Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i reviziona okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka. U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica.“

U Točki 67. dodaje se stavak 5. koji glasi:

“ Zaštitni pojas ST plinovoda i priključaka iznosi 1 m lijevo i desno od osi plinovoda i kućnih priključaka i predstavlja prostor u kojem treće osobe mogu obavljati radove samo uz suglasnost i nadzor operatora distribucijskog sustava.“

U Točki 67. dodaje se stavak 6. koji glasi:

“ Sigurnosni pojas je prostor s obje strane mjereno od osi plinovoda ili priključka unutar kojeg se ne mogu graditi ili postavljati građevine ovisno o tlačnom razredu plinovoda ili priključka te namjeni građevine za ST plinovode iznosi 2 m.“

U Točki 67. dodaje se stavak 7. koji glasi:

“ Sukladno posebnom propisu utvrđuje se zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara obostrano od osi plinovoda. Unutar ovog koridora zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Navedeno se odnosi na postojeće magistralne plinovode kao i one koji imaju odobrenje za zahvat u prostoru prema posebnim propisima, a još nisu izgrađeni.”

U Točki 67. dodaje se stavak 8. koji glasi:

“ Planirani magistralni plinovod Karlovac – Lučko u Planu je određen koridorom. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja uz poštivanje posebnih uvjeta gradnje, temeljem geodetske i geološke izmjere, uz primjenu tehnološke inovacije, obzirom na utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne i kulturne vrijednosti te po potrebi provedena dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja trase odnosno koridora magistralnog plinovoda i pripadajućih nadzemnih objekata, neće se smatrati izmjenom Plana.”

U Točki 67. dodaje se stavak 9. koji glasi:

“ Za sve zahvate u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete nadležnog upravitelja/operatora plinskog sustava.”

### **Članak 33.**

U Točki 73. briše se stavak 4..

### **Članak 34.**

Iza točke 74. dodaje se točka 74a. koja glasi:

“(1) Površina Komunalno-servisne namjene (K3) Planom je određena za sabiralište za privremeno prikupljanje i odlaganje opasnog otpada.

(2) Po prestanku korištenja nositelj zahvata u prostoru u obvezi je sanirati prostor sabirališta te ga krajobrazno urediti.”

### **Članak 35.**

Iza točke 80. dodaje se podnaslov koji glasi “9.1. Mjere civilne zaštite”.

Iza točke 80. i podnaslova dodaje se točka 80a. koja glasi:

“(1) Mjere civilne zaštite poduzimaju se u pogledu smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, zaštite materijalnih i kulturnih dobara i okoliša u slučaju prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja, a provode se sukladno Planu djelovanja civilne zaštite Grada Jastrebarskog odnosno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Jastrebarsko donesenom na temelju posebnih propisa o sustavu civilne zaštite.

(2) U slučaju potrebe za sklanjanje stanovništva koristit će se: dva postojeća skloništa osnovne zaštite sa oko 50 mjesta na lokacijama Trg Ljube Babića 27 i u Ulici Zrinski-Frankopanska bb u Jastrebarskom, te sa ili bez prilagođavanja pogodni zakloni (prirodni zakloni, prilagođene podrumске prostorije te druge pogodne građevine).

(3) Za potrebe sklanjanja i evakuacije stanovništva koristit će se neizgrađene površine (igrališta, parkirališta i dr. slobodne površine javne i društvene namjene). Kao najpovoljniji pravci za evakuaciju stanovništva u izvanrednim uvjetima koristit će se autocesta, državna cesta i županijske ceste na koje se priključuju ostali pravci evakuacije koje čine ostale javne i nerazvrstane ceste.

(4) Mjera uzbunjivanja određena je Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.”

#### **Članak 36.**

Iza točke 80a. dodaje se točka 80b. koja glasi:

“(1) Iz djelokruga zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se za ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod krova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.”

#### **Članak 37.**

Iza točke 80b. dodaje se točka 80c. koja glasi:

“(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. U svrhu zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina, koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Grada, uskladiti sa zakonskim propisima.”

#### **Članak 38.**

U Točki 81. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“ Prilikom projektiranja prometnica dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe te se granica građevne čestice prometnice utvrđene u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana uzima kao mjerodavna prilikom utvrđivanja granice između granice površine infrastrukturnih sustava i površine drugih namjena.”

#### **Članak 39.**

U Točki 81a. stavak 1. postaje stavak 2. a stavak 1. se dodaje i glasi:

“ Ukoliko se prilikom utvrđivanja građevne čestice granica između namjena ne poklapa sa granicom katastarske čestice, na temelju koje se utvrđuje granica građevne čestice, kao mjerodavna se uzima granica katastarske čestice, a ne granica namjene površina.”

#### **Članak 40.**

U Točki 83. stavak 1. podstavak 1. alineja 6. riječi “ točke I. broj” zamjenjuju se riječima “alineje”.

#### **Članak 41.**

Briše se točka 87.

#### **Članak 42.**

Briše se točka 88.

#### **Članak 43.**

Briše se točka 89.

#### **Članak 44.**

Briše se točka 90.

# PROČIŠĆENE ODREDBE ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE JALŠEVAC U JASTREBARSKOM

## 0. Pojmovnik

### 1.

(1) U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- **regulacijski pravac** je crta povučena granicom koja razgraničuje javne površine od površina građevnih čestica,
- **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice,
- **širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice u smjeru pretežito paralelnim s regulacijskim pravcem, a mjeri se na polovici dubine čestice,
- **najveća visina građevine (V)** označuje najveću dozvoljenu visinu građevine u metrima mjerenu od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do krovnog vijenca,
- **visina građevine (H)** označuje pravu visinu građevine u metrima mjerenu od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do vijenca ravnog krova, odnosno kod kosog krova do vijenca ili sljemena ovisno s koje strane građevine se mjeri,
- **koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ )** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona) i ukupne površine građevne čestice,
- **koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ )** - odnos građevinske površine građevine (bruto površina po standardu HRN U.C2.100) i površine građevne čestice,
- **rekonstrukcija** je izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
- **zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja,
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

## 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

### 2.

(1) Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina". Površine javnih i drugih namjena razvrstane su prema sljedećim kategorijama:

Gospodarska namjena	-	planski znak "I"
Mješovita namjena	-	planski znak "M1" _ pretežito stambena,
	-	planski znak "M2" _ pretežito poslovna
Površine infrastrukturnih sustava	-	planski znak "IS"
Zaštitne zelene površine	-	planski znak "Z"
Komunalno servisna namjena	-	planski znak „K3“.

### 3.

(1) Površine gospodarske namjene ("I") i mješovite pretežito gospodarske namjene ("M2") podijeljene su na osnovne funkcionalne jedinice – kazete. Pojedine kazete su definirane granicama površina drugih namjena i označene slovno-brojčanim oznakama kako je prikazano na kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina" i br.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje“.

#### **1.1. Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena**

### 4.

(1) Dijelove površina određenih namjena osim za smještaj građevina osnovne namjene moguće je koristiti i urediti za potrebe smještaja površina i objekata infrastrukture, te javnih površina i sadržaja.

(2) Linijske infrastrukturne i prateće objekte (prometnice, telekomunikacijske i elektroenergetske vodove i objekte, plinoopskrbne i vodoopskrbne cjevovode i objekte, kanale odvodnje otpadnih i oborinskih voda i sl.) moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava ("IS") i unutar površina ostalih namjena.

(3) Površinske infrastrukturne objekte (javna parkirališta i garaže, bazne stanice mobilne telefonije, regulacijske stanice, trafostanice i sl.) moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava ("IS") i unutar površina ostalih namjena, izuzev zaštitnih zelenih površina ("Z").

(4) Športsko-rekreacijske površine i igrališta, dječja igrališta, odmorišta i javne parkovne površine moguće je smjestiti unutar površina svih namjena.

(5) Benzinske postaje moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava ("IS") i uz prometnice unutar površina namjena označenih planskim znakovima "I" i "M2".

(6) Montažno-demontažne (preseljive) građevine – kioske, najveće površine do 12,0 m<sup>2</sup> i prizemne visine, te oglasne stupove, oglasne reklamne ormariće, reklamne panoje površine do 6,0 m<sup>2</sup>, gradske satove, fontane, skulpture i sl. moguće je smjestiti unutar površina svih namjena. Kioske je moguće postaviti kao samostojeće, dvojne ili skupno. Uvjete smještaja i oblikovanja ovih objekata odredit će upravni odjel Grada nadležan za stambeno-komunalne djelatnosti i uređenje prostora u suglasnosti s nadležnim uredom državne uprave Zagrebačke županije.

(7) Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu kao i unutar infrastrukturnih koridora, moguće je smjestiti reklamne panoje i stupove u skladu s posebnim propisima i uvjetima iz ovog Plana.

(8) Objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe mogu se smjestiti unutar površina gospodarske i mješovite namjene.

(9) Sabiralište za privremeno prikupljanje i odlaganje opasnog otpada dopušteno je unutar područja komunalno-servisne namjene (K3).

#### **1.1.1. Površine gospodarske namjene**

### 5.

(1) Na površinama gospodarske namjene ("I") moguća je gradnja građevina gospodarske namjene i pomoćnih građevina.

(2) Pod građevinama gospodarske namjene odnosno gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se sve proizvodne, prerađivačke, građevine namijenjene za aquakulturu (tehnologija proizvodnje ribe u zatvorenom prostoru), poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, komunalno-servisne i prateće namjene, te skladišne namjene.

(3) Na površinama gospodarske namjene moguća je gradnja objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe, kao i samostalne solarne elektrane za proizvodnju električne energije.

(4) Unutar površina gospodarske namjene (oznaka I) dopušta se izgradnja "radničkog kampa" isključivo za potrebe izvođenja infrastrukturnih i/ili građevinskih radova u okviru projekata unutar gospodarske zone Jalševac i šireg područja izvan Grada Jastrebarskog.

(5) Radnički kamp se prema ovoj odredbi smatra zahvatom privremenog karaktera, dozvoljenim na razdoblje najdulje 5 godina i/ili potrebi projekta. Nakon isteka roka svi objekti se uklanjaju, a čestica formirana za privremeni zahvat vraća u prethodno stanje.

### **1.1.2. Površine mješovite namjene**

#### **6.**

(1) Površine predviđene za mješovitu namjenu podijeljene su u dvije podnamjene; pretežito stambenu namjenu ("M1") na području naselja Čabdin i pretežito gospodarsku namjenu ("M2") na području naselja Cvetković i Čabdin.

(2) Pod površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka "M1") podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti:

- stambenu, odnosno stambeno-poslovnu građevinu s pomoćnim građevinama uz koju je moguće smjestiti poljoprivredne gospodarske građevine ili
- predškolsku ustanovu (dječji vrtić, jaslice) ili
- poslovnu trgovačku građevinu – prodavaonicu,
- površine infrastrukturnih sustava i objekata obnovljivih izvora energije,
- objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe.

(3) Pod površinama mješovite pretežito gospodarske namjene (oznaka "M2") podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti:

- proizvodnu, poslovnu ili ugostiteljsko turističku građevinu s pomoćnim građevinama ili
- stambenu, odnosno stambeno-poslovnu građevinu s pomoćnim građevinama uz koju je moguće smjestiti građevine gospodarske namjene navedene u prethodnoj alineji i/ili poljoprivredne gospodarske građevine ili
- građevinu javne i društvene namjene ili
- sportsko-rekreacijske građevine
- površine infrastrukturnih sustava i objekata obnovljivih izvora energije,
- objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe.

### **1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava**

#### **7.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih objekata prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.

(2) Površina infrastrukturnih sustava uz jugoistočnu granicu obuhvata, paralelno s autocestom, namijenjena je smještaju zajedničkog koridora autoceste A1, alternativne trase magistralne glavne željezničke pruge (koridor u istraživanju), te sabirnog kanala uz autocestu. Na toj površini smješten je i prometni čvor – priključak državne ceste na autocestu – s naplatnim kućicama.

(3) Površina infrastrukturnih sustava uz sjeverozapadnu granicu obuhvata, paralelno s postojećom trasom magistralne glavne željezničke pruge, od ceste D 310 prema sjeveroistoku, namijenjena je smještaju koridora sabirne ceste i koridora željezničkoželjezničkog kolosijeka-matičnjaka s odvojcima industrijskih kolosijeka za potrebe korisnika gospodarske zone.

(4) Površina infrastrukturnih sustava uz sjeverozapadnu granicu obuhvata, paralelno s postojećom trasom magistralne glavne željezničke pruge, od ceste D 310 prema jugozapadu, namijenjena je smještaju pomoćnih sadržaja željezničkog kolodvora u Jastrebarskom.

(5) Površina infrastrukturnih sustava ispod 110 kV dalekovoda na raskrižju cesta s planskim oznakama s3 i t8 namijenjena je smještaju 110/20 kV trafostanice.

(6) Unutar površina iz stavaka 2.-5. ove odredbe moguć je smještaj drugih infrastrukturnih građevina, te nužna rekonstrukcija ostalih građevina sukladno propisima i uvjetima nadležnih tijela.

(7) Unutar cestovnog/uličnog koridora omogućen je uz osnovnu građevinu (prometnica sa prometnim trakama, pješačkim i biciklističkim stazama i zelenim pojasom) smještaj autobusnih stajališta, benzinskih postaja, naplatnih kućica autoceste, javnih parkirališnih površina i prometnih pomoćnih objekata i uređaja sukladno posebnim propisima, te smještaj linijskih građevina komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, plinoopskrbni i vodoopskrbni cjevovodi, te kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda), sukladno posebnim propisima.

(8) Unutar koridora željeznice omogućen je uz osnovnu građevinu (jedan ili više željezničkih kolosijeka) smještaj linijskih građevina komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, plinoopskrbni i vodoopskrbni cjevovodi, te kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda), sukladno posebnim propisima.

#### **1.1.4. Zaštitne zelene površine**

##### **8.**

(1) Zaštitne zelene površine (oznaka "Z") su negradive površine koje tvore pretežito kultivirani krajobraz unutar kojih se omogućuje poljodjelska djelatnost, sađenje gospodarske ili zaštitne šume, sađenje voćnjaka te uređenje kolnih, pješačkih i biciklističkih putova.

#### **1.1.5. Površina komunalno-servisne namjene**

##### **8a.**

(1) Komunalno-servisna namjena (K3) je izdvojeno građevinsko područje namijenjeno za sabiralište za privremeno prikupljanje i odlaganje opasnog otpada.

(2) Po prestanku korištenja nositelj zahvata u prostoru u obvezi je sanirati prostor sabirališta te ga krajobrazno urediti.

## **1.2. Uvjeti razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### **9.**

(1) Razgraničenje površina po namjeni u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:5000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

### **10.**

(1) Za sve gospodarske građevine uvjetuju se djelatnosti kojima se mogu osigurati sve propisane mjere zaštite okoliša: zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere.

### **11.**

(1) S obzirom na različite veličine kazeta i njihov različit položaj u odnosu na infrastrukturne građevine i koridore, definiraju se opći i posebni (za svaku kazetu) uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti na pojedinačnoj čestici (u nastavku opći i posebni uvjeti), kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje".

### **12.**

(1) Opći uvjeti:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine,
- veličina i oblik čestice moraju omogućiti gradnju i odgovarajući priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- građevne čestice ne smiju se formirati na način da se stvaraju neiskoristivi dijelovi kazeta. Neiskoristivim dijelovima kazete smatraju se površine bez pristupa javnim prometnim površinama i površine koje svojim oblikom odnosno veličinom onemogućuju formiranje građevne čestice prema općim i posebnim uvjetima,
- uvjeti priključenja na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su u poglavlju Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama,
- ukoliko građevnom česticom prolazi vodotok prikazan na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje“, prilikom ishoda lokacijske dozvole potrebno je ishoditi i posebne uvjete nadležnog vodnogospodarskog tijela,
- građevna čestica može biti ograđena, a ograda može biti industrijska ili živica, visine do 5,0 m,
- ograda se postavlja na regulacijskoj crti ili uvučena radi formiranja parkirališta ispred ograde. Ukoliko se s druge strane međe unutar cestovnog zemljišta ili susjedne građevne čestice nalazi vodotok – otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda, ograda se mora povući s međe toliko da se osigura prohodnim koridor od 5 m od gornjeg ruba kanala,
- obvezno se mora osigurati prostor za parkiralište te manipulativni prostor na građevnoj čestici. Najmanji broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema **Tablici 4** u poglavlju Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, a može biti i veći,
- najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice (osim od postojećih ili planiranih javnoprometnih površina) ne smije biti manja od 4,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0,5,

- iznimno se za postojeću izgradnju proizvodne namjene dozvoljava povećanje izgrađenosti parcele do  $Kig \leq 0,6$  u slučaju kad proizvodno-tehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu,
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelena površina, i ne može se prenamijeniti,
- najmanja površina građevne čestice (A) i najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca (d) određene su posebnim uvjetima za svaku kazetu i iskazane u **Tablici 1**,
- najveća etažnost građevine (E) je podrum (jedan ili više), prizemlje/suteren i 6 katova,
- najveća visina do vijenca građevine (V) je 25 metara, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces ili funkcija to zahtijeva (na pr. silosi, zvonici, vatrogasni tornjevi, dimnjaci kotlovnica, visokoregalna skladišta, krovne instalacije uređaja za kondicioniranje zraka, krovni antenski prihvat, oprema i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, reklamni pano i stupovi i sl.), ukoliko je to u skladu s posebnim uvjetima propisanim od strane javnopravnih tijela nadležnih za civilno zrakoplovstvo, zaštitu prirode, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara,
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) određuje se tako da se najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) propisan ovim planom pomnoži s najvećim dozvoljenim brojem etaža (E) propisanim PPUG Jastrebarsko,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 20% tlocrtna površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina vijenca ne prelazi visinu vijenca ostalog dijela građevine,
- krov može biti ravan, bačvast ili kosi nagiba ne većeg od  $45^\circ$ , preporučuju se nagibi do  $30^\circ$ ,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine +2 m, ali ne manja 6,0 m,
- na udaljenosti manjoj od (d) dozvoljeno je postavljanje kioska za kontrolu ulaza na parcelu, kao montažne građevine veličine do  $12 \text{ m}^2$ , ali tako da ne ometa preglednost i uz poštivanje posebnih uvjeta po drugim propisima,
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnovati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina.

(2) Građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina, ukoliko se ne radi o djelatnostima sa izvorom zagađenja, tj. raste proporcionalno sa vrstom zagađenja. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene te ugostiteljsko-turističke djelatnosti zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

(3) Reklamne i obavijesne stupove i slične konstrukcije jednakih i većih gabarita od onih utvrđenih posebnim propisom Grada Jastrebarskog o komunalnom redu, moguće je smjestiti unutar građevinskih čestica gospodarske namjene koje se nalaze u građevinskom području gospodarske namjene unutar obuhvata ovog plana, između koridora „industrijske ceste“ i koridora planirane pruge za međunarodni promet (pruge velike učinkovitosti), te izvan građevinskih područja, na poljoprivrednom zemljištu i unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora uz autocestu A1. Visina ovih elemenata je najviše 40 m. Postavljaju se na propisima određenoj udaljenosti od prometnica i druge infrastrukture te najmanje za svoju visinu od građevne čestice stambene ili javne namjene, uz ishodaenje odobrenja i uvjeta propisanih od strane javnopravnih tijela nadležnih za; cestovni i željeznički promet te druge infrastrukturne građevine, zaštitu prirode, zaštitu i očuvanje kulturnih dobara te Grada Jastrebarskog.

(4) Na području obuhvata ovog plana dozvoljena je izgradnja i poslovnih građevina i građevina namijenjenih turizmu najviše (etažne) visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 16,5 m.

**13.**

(1) Obvezni prostorni pokazatelji općih i posebnih uvjeta smještaja građevina gospodarskih djelatnosti definirani su **Tablicom 1**:

Oznaka kazete	Namjena	Površina kazete (m <sup>2</sup> )	A (m <sup>2</sup> )	K <sub>ig</sub>	E	V (m)	d (m)	Kis
L-I	I	172114	10.000	0,5	Zadano PPUG Jastrebarsko i Odredbama za provođenje ovog plana		20	Kig x E
L-II	I	226116	5.000				12	
L-III	I	112186	3.000				12	
L-IV	I	196510	3.000				12	
L-V	I	83906	5.000				12	
L-VI	I	86175	3.000				12	
L-VII	I	112063	3.000				12	
K-I	K3	26908	3.000				10	
C-I	M2	44938	2.000				10	
C-II	M2	115802	2.000				10	
C-III	M2	73033	2.000				10	
C-IV	M1	280415	264-450				5 (3)	
	M2	28083	2.000				12	
C-V	I	141799	2.000				12	
D-I	I	25094	3.000				20	
D-II	I	220280	3.000				12	
D-III	I	121394	5.000				12	
D-IV	I	131638	10.000				20	
D-V	I	238252	5.000				12	
D-VI	I	120551	10.000				12	
D-VII	I	179923	10.000	20				
D-VIII	I	65836	10.000	20				
N-I	I	570751	10.000	20 - a prema IS koridoru željezničke pruge 10				
N-II	I	158886	10.000	20 - a prema IS koridoru željezničke pruge 10				

gdje je:

- A - najmanja površina građevne čestice,
- K<sub>ig</sub> - najveći koeficijent izgrađenosti,
- E - najveća etažnost građevine,
- V - najveća visina vijenca građevine,
- d - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca,
- Kis - najveći koeficijent iskorištenosti.

(2) Uvjeti smještaja stambeno-poslovnih i poljoprivrednih gospodarskih građevina na površinama (M1) i (M2) definirani su u poglavlju Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

**14.**

(1) Posebni uvjeti za kazete "C-I", "C-II", "C-III", „C-IV“ i „C-V“:

- međusobna udaljenost stambenog (podrazumijevajući pritom i stambeno-poslovni objekt) i gospodarskog objekta na susjednim parcelama ne može biti manja od 8,0 m.

#### **15.**

(1) Posebni uvjeti za kazete "L-I", "L-II", "L-III", "L-IV", "D-I", "D-II", "K-I", "N-I" i "N-II":

- čestice na ovim kazetama ne mogu se priključivati na državnu cestu D 310, osim prema posebnim uvjetima i suglasnosti Hrvatskih cesta.

#### **16.**

(1) Posebni uvjeti za kazete "L-II", "L-V" i "D-II":

- objekti u zaštitnom koridoru 110 kV dalekovoda moraju se graditi sukladno uvjetima operatera prijenosnog elektroenergetskog sustava. Zaštitni koridor 110 kV dalekovoda širok je 40 m (po 20 m sa svake strane osi dalekovoda), a prikazan je na grafičkom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje".

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### **17.**

(1) Pod društvenim djelatnostima na području obuhvata Plana podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju i
- sakralne građevine.

#### **18.**

(1) Maksimalna bruto izgrađenost parcela za izgradnju građevina namijenjenih društvenim djelatnostima, osim za odgoj i obrazovanje:

- za slobodnostojeći način gradnje ne može biti veća od 40%,
- za ugrađeni način gradnje ne može biti veća od 70 %.

#### **19.**

(1) Maksimalna bruto izgrađenost parcela za izgradnju građevina društvenih djelatnosti:

- za slobodnostojeći način gradnje ne može biti veća od 40%,
- za ugrađeni način gradnje ne može biti veća od 70 %.

#### **20.**

(1) Visina građevina namijenjenih društvenim djelatnostima ne može biti viša od prizemlja + 2 kata (P+2), odnosno 10,0 m do vijenca građevine za športske, kulturne, sakralne i slične namjene.

(2) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka.

#### **21.**

(1) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe.

(2) Međusobna udaljenost građevina iz st. 1. ovog članka ne može biti manja od visine veće građevine, osim kod interpolacija i zamjene postojeće građevine.

(3) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine (zbog osiguranja potrebnog osunčanja), odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

## 22.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine do 2,0 m.

(2) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(3) Ukoliko se s druge strane međe unutar cestovnog zemljišta ili susjedne građevne čestice nalazi vodotok – otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda, ograda se mora povući s međe toliko da se osigura prohodnim koridor od 5,0 m od gornjeg ruba kanala.

## 23.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina namijenjenih društvenim djelatnostima utvrdit će se na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih institucija.

## 24.

(1) Uvjeti priključenja na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su u poglavlju Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

## 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

### 25.

(1) Minimalne veličine građevinskih čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

**Tablica 2**

Način izgradnje	Minimalna širina čestice	Minimalna dubina čestice	Minimalna površina čestice	Bruto izgrađenost čestice (maksim.-minim.)
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:				
- prizemni	16 m	22 m	352 m <sup>2</sup>	30 - 17 %
- višeeetažni	18 m	25 m	450 m <sup>2</sup>	30 - 17 %
b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način:				
- prizemni	12 m	22 m	264 m <sup>2</sup>	40 - 19 %
- višeeetažni	14 m	25 m	350 m <sup>2</sup>	40 - 19 %

(2) Kod izgradnje građevina na česticama većim od minimalnih određenim ovim Planom, dozvoljeno je povećanje bruto izgrađenosti čestice za 15 % u odnosu na vrijednosti iz st.1 ovog članka, a kod izgradnje poslovnih prostora i građevina za 20 %.

(3) Kod izgradnje građevina u pretežito dovršenom području naselja Čabdin, prikazanom na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje", dozvoljeno je smanjenje min. širine čestica za 10 % u odnosu na vrijednosti iz st.1 ovog članka.

### 26.

(1) Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

(2) Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m.

(3) Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

(4) Otvorima se u smislu stavaka 1. ovoga članka ne smatraju ustakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(5) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno, kod već izgrađenih dijelova naselja, udaljenost može biti i manja od 5,0 m ali ne manja od 3,0 m.

(6) Iznimno, građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći ili poluugrađeni način (dvojne građevine) mogu se približiti granici susjednih čestica na udaljenost ne manju od 1,0 m ako širine građevinskih čestica nisu veće od minimalnih i ako se poluugrađena građevina ugrađuje uz svoju južnu granicu čestice.

## **27.**

(1) Na dijelu građevine koji je izgrađen na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne čestice mogu se izvoditi krovni ležeći prozori ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 40° i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad poda potkrovnog prostorije.

## **28.**

(1) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(2) Udaljenost svih drugih dijelova građevine, koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta), od granica parcele ne može biti manja od 3,0 m.

(3) Kod izdavanja građevne dozvole za građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju se u istom postupku utvrditi i uvjeti za susjednu česticu ili građevinu uz čiju među se građevina izgrađuje.

(4) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

## **29.**

(1) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

(2) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

(3) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

(4) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

### **30.**

(1) Kod izgradnje dvojnih građevina mogu se na zajedničkoj građevnoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatrootporni zidovi.

### **31.**

(1) Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i pomoćne građevine što služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva i druge svrhe, te garaže tako da su:

- prislunjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

(2) Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

### **32.**

(1) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

(2) Pomoćne i gospodarske građevine u dvorištu iza stambene zgrade mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđeni uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od 0,5 m pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode, odnosno 1,0 m ako je nagib krova prema međi, s tim da krovna streha nije veća od 70 cm mjereno horizontalno i da je osigurana propisana međusobna udaljenost od građevina na susjednoj čestici. Od ostalih međa građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a od ulične ograde 5,0 m.

### **33.**

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa/pločnika minimalne širine 1,2 m.

(2) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije mora iznositi:

- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja i gnojišta 20 m;
- za pčelinjake 15 m;
- za pomoćne građevine na parceli 5 - 10 m;

za sve ostale građevine 5,0 m, odnosno 3,0 m ako se radi o rekonstrukciji već izgrađenog dijela građevinskog područja, i iznimno manje ako se radi o rekonstrukciji, ali ne izvan građevinske linije već izgrađenih građevina.

### **34.**

(1) Ukoliko građevnom česticom prolazi vodotok prikazan na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje“, prilikom ishoda lokacijske dozvole potrebno je ishoditi i posebne uvjete nadležnog vodnogospodarskog tijela.

### **35.**

(1) Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, interpolacije i rekonstrukcije izgrađenog dijela građevinskog područja, razmak građevina može biti manji od propisanog u stavku 1. ovog članka, ali ne manji od 4,0 m, pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

### **36.**

(1) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane prethodnim člankom.

(2) Međusobni razmak građevina iz prethodnog stavka može biti i manji od propisanoga prethodnim člankom, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

### **37.**

(1) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

### **38.**

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i zahodskih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

(3) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

### **39.**

(1) Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20,0 m.

### **40.**

(1) Dozvoljava se izgradnja obiteljskih stambenih i stambeno poslovnih građevina maksimalne visine (E):

- na površinama (M1): prizemlje + 1 kat i potkrovlje (P+1+Pk) ili najveće visine vijenca (V) od 6,60 m,
- na površinama (M2): prizemlje + 2 kata (P+2) ili najveće visine vijenca (V) od 10,0 m,
- a za gospodarske pomoćne građevine ne veća od prizemlja i potkrovlja (P+Pk).

### **41.**

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

(2) Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor, odnosno tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene, poslovne i gospodarske svrhe, a čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 120 cm i čiji su prozori izvedeni u zabatnom zidu, odnosno kao kosi prozori ili okomiti u ravninama krovne plohe.

(3) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm smatraju se etažom.

(4) Kosa krovišta izvode se ne većeg nagiba od 40°, osim kada se najviša etaža radi kao uređeno potkrovlje. U tom slučaju dio krova koji pokriva vanjske obodne zidove može imati i strmiji nagib.

(5) Na uličnoj strani krovišta moraju imati žlijeb i odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.

#### **42.**

(1) Potkrovlje se može izvoditi na građevinama čija visina do vijenca ne prelazi visinu od 5,80 m od konačno zaravnatog terena a sljeme krova ne prelazi visinu od 7,0 metara od konačno zaravnatog terena.

#### **43.**

(1) Ispod građevina mogu se graditi podrumi. Podrumom se smatra najniža etaža ako je razlika između podgleda stropa i najniže točke kosog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.

#### **44.**

(1) Visina vijenca građevine određuje se u odnosu na kotu uređenog terena građevne čestice s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu.

(2) Visina vijenca poslovnih građevina koje se grade na istoj čestici sa stambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.

#### **45.**

(1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(2) Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s uvjetima za izgradnju i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

#### **46.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.

(2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

#### **47.**

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje 7,5 metara.

(2) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/cesta ne može biti manja od 4,0 m.

#### **48.**

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine do 3,0 m.

(2) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(3) Ukoliko se s druge strane međe unutar cestovnog zemljišta ili susjedne građevne čestice nalazi vodotok – otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda, ograda se mora povući s međe toliko da se osigura prohodnim koridor od 5,0 m od gornjeg ruba kanala.

#### **49.**

(1) Dio seoske građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

(2) Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(3) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

#### **50.**

(1) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

(2) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

(3) Zabrana iz stavka 2. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.

#### **51.**

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

#### **52.**

(1) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

#### **53.**

(1) Uvjeti priključenja na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su u poglavlju "Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama".

### **4.a Uvjeti i način gradnje zahvata/građevina privremenog karaktera**

#### **4a.1. Obuhvat, kapacitet i sadržaji**

##### **53a.**

(1) Unutar područja gospodarske namjene označenog kao I (Gospodarska zona Jalševac) dopušta se formiranje privremenog radničkog kampa:

- ukupne površine do 10 000 m<sup>2</sup>.

- Najveći smještajni kapacitet kampa iznosi 500 radnika.
- Gustoća smještaja mora iznositi najmanje 20 m<sup>2</sup> površine kampa po radniku (odnosno najviše 50 radnika na 1 000 m<sup>2</sup>).

(2) U obuhvatu kampa može se graditi i urediti:

- smještajni moduli: montažni objekti – kontejnerski tipovi (do 2 modula visinske etažnosti: P+1),
- radione i servisne radionice za potrebe gradilišta,
- skladište alata i materijala (otvoreno i/ili zatvoreno, bruto površine do 1.200 m<sup>2</sup>),
- gospodarska parkirališta za građevinsku i transportnu mehanizaciju,
- upravno-upravljački objekt (modularni ured, maksimalno 600 m<sup>2</sup>),
- sanitarni i blagovaonski sadržaji, praonica, kantina,
- otvoreni prostori za rekreaciju i zeleni pojas.

(3) Koeficijent iskoristivosti čestice (kig): ≤ 0,5.

#### **4a.2. Urbanističko oblikovanje i tehnički uvjeti**

##### **53b.**

(1) Etažnost objekata unutar kampa može biti P+1 (dva vertikalno postavljena modula). Najveća visina objekata: 6,0 m.

(2) Građevine moraju biti montažnog, demontažnog ili mobilnog tipa. Betonirani temelji dopušteni su isključivo za:

- radionu i skladište,
- upravnu zgradu i instalacije (trafostanica, sabirna jama),
- stabilne sanitarne jedinice kada zahtijevaju to javno-zdravstveni uvjeti.

(3) Kamp i elementi u njemu mogu biti ograđeni punom ili mrežastom ogradom visine do 2,0 m.

#### **4a.3. Priklučci i infrastruktura**

##### **53c.**

(1) Kamp mora biti priključen na:

- elektrodistribucijsku mrežu (ili vlastiti agregat),
- javnu ili autonomnu vodoopskrbu (cisterna s pitkom vodom),
- vodonepropusnu sabirnu jamu, priključenu na sustav odvoza otpadnih voda na ovlaštenu uređaj,
- organizirani sustav zbrinjavanja otpada i oborinske odvodnje unutar površine parcele.

(2) Na parceli mora biti osigurano mjestom dostupno vatrogasno vozilo i postavljeno barem 1 vatrogasni aparat po objektu.

#### **4a.4. Ekološki i sigurnosni standardi**

##### **53d.**

(1) Minimalna udaljenost smještajnih objekata od granice kampa: 5 m, od površina drugih namjena: 25 m, ako isti nisu funkcionalno povezani.

(2) Obveza je investitora izraditi plan sanacije i uklanjanja koji je sastavni dio glavnog projekta, uz dokaz da su objekti privremenog karaktera.

(3) Na projektima gdje se koristi kamp potrebno je dostaviti elaborat o uvjetima smještaja radnika sukladno Zakonu o zaštiti na radu i sanitarnim propisima.

## **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

### **54.**

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Za pribavljanje lokacijske dozvole potrebno je prethodno izraditi idejni projekt infrastrukture.

(3) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Točne pozicije odrediti će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

### **54a.**

(1) Ovim Planom utvrđuje se zajednički koridor alternativne trase pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Rijeka (pruga koridora RH2) i sabirnog kanala uz autocestu A1 koji na području obuhvata UPU Gospodarske zone Jalševac ima širinu 110 m od sjevernog vanjskog ruba zemljišnog pojasa (zaštitne ograde) autoceste A1. Do izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru prema posebnim propisima (lokacijska i građevinska dozvola) za predmetnu alternativnu trasu pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Rijeka nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar zajedničkog koridora. Unutar zajedničkog koridora moguće je postojeće građevine rekonstruirati ili graditi zamjenske građevine uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. Po izgradnji alternativne trase pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Rijeka potrebno je izvršiti stručnu analizu o potrebi zadržavanja zajedničkog koridora i provesti postupak izmjene i dopune ovog Plana.

(2) Sukladno Zakonu o cestama potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(3) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m.

(4) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je u skladu s posebnim propisima podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

(5) Sukladno Zakonu o cestama nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr. s ometajućim efektima - npr. bljeskanje i sl.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m.

(6) Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pažnju i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(8) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na čestici u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(9) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne smije se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

(10) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o cestama te Zakonu o zaštiti od buke.

## **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **5.1.1. Cestovna mreža**

#### **55.**

(1) Cestovni pristup u zonu omogućen je putem prometne mreže, državnom cestom D 310, nerazvrstanom cestom prema Donjem Desincu i uličnom mrežom prema naselju Cvetković.

#### **56.**

(1) Planiranom mrežom prometnica omogućen je pristup do pojedinih kazeta i prostornih cjelina.

(2) Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine, minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodne za promet vatrogasnih vozila.

(3) Sustav prometnica u zoni čine primarne, sekundarne i tercijarne prometnice prikazane na kartografskom prikazu 2.2. "Infrastrukturni sustav – vodoopskrba i odvodnja" i ostalim kartografskim prikazima i označene oznakama, kako je navedeno u **Tablici 3**.

**Tablica 3**

Planska kategorija ceste	Opis	Oznaka	Širina*
primarna	državna cesta D 310 Jastrebarsko – čvor Jastrebarsko (A1)	D 310	25 m
sekundarne	cesta prema Donjem Desincu	L	20 m
	industrijske ceste – glavne sabirnice	s1-s4	20 m
tercijarne	industrijske ceste – sporedne sabirnice	t, t1-t10	15 m
	ulična mreža naselja Čabdin	-	9 m

\*širina cestovnog zemljišta

(4) Poprečni profili prometnica prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.2. "Infrastrukturni sustav – vodoopskrba i odvodnja". Ovi poprečni profili imaju usmjeravajući karakter i nisu obvezujući. Obvezni elementi svih prometnica su kolnik minimalne širine 2x3,0 m i obostrano pješačka staza minimalne širine 1,2 m, te širina cestovnog zemljišta zadana **Tablicom 3.**

(5) Ukoliko čestica nije smještena rubno na kazeti uz planiranu prometnicu, pristup i priključak na javnu mrežu prometnica utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Minimalna širina interne prometnice formirane u postupku izdavanja lokacijske dozvole iznosi 9,0 m.

(6) Građevne čestice ne mogu se priključivati na državnu cestu D 310, osim prema posebnim uvjetima i suglasnosti Hrvatskih cesta.

## **57.**

(1) Unutar cestovnog zemljišta sekundarnih i tercijarnih prometnica moguć je smještaj reguliranih korita postojećih vodotoka – odvodnih kanala, prikazanih na kartografskim prikazima br. 2.2. "Infrastrukturni sustav – vodoopskrba i odvodnja" i 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje" prema posebnim uvjetima nadležnog vodnogospodarskog tijela.

(2) Načelno, u tom slučaju u pojasu 5,0 m od ruba odvodnih kanala nije dozvoljeno postavljanje drvoreda, stupova javne rasvjete, hidranata, razvodnih ormarića i sličnih prepreka, da se ne bi onemogućio prolaz vozila za čišćenje i održavanje kanala. Ako se ti kanali naknadno zacijevu, na dobivenoj površini formira se zeleni pojas.

## **58.**

(1) Osi koridora prometnica i poprečni profili prikazani ovim planom su načelno položeni. Točne osi i profili prometnica bit će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta.

(2) Idejnim projektom prometnica moguća su minimalna odstupanja projektirane trase od planom ucrtane osi prometnice, kako bi se postigla bolja prilagođenost konfiguraciji terena.

(3) Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (dalekovodi, cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

### **5.1.2. Javna parkirališta i garaže**

## **59.**

(1) Svi korisnici dužni su na vlastitoj čestici osigurati potrebno parkiralište osobnih i teretnih vozila za potrebe poslovanja, zaposlenika i stranaka, a ovisno o namjeni u skladu minimalnim normativima prikazanim u **Tablici 4:**

**Tablica 4**

namjena građevine	broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
stambena	1,5 PGM/1 stan
proizvodnja i skladišta	0,45 PGM/1 zaposlenika
poslovni sadržaji, uredi	20 PGM/1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
trgovina, usluge i ugostiteljstvo	40 PGM/1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora

namjena građevine	broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
hoteli, moteli, pansioni i sl.	1,5 PM/GM po sobi, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus

(2) Nije moguć smještaj parkirališnih mjesta uzduž prometnica u zoni na način kojim se omogućuje direktan izlaz iz parkirališta na prometnicu. Parkirališne površine (mjesta) na pojedinačnim česticama priključuju se na prometnu mrežu preko pristupnog puta.

### **5.1.3. Željeznička mreža**

#### **60.**

(1) Željeznički pristup omogućen je iz kolodvora Jastrebarsko i to putem planiranog industrijskog željezničkog kolosijeka – matičnjaka i korisničkih kolosijeka.

(2) Industrijski kolosijek proteže se čitavom širinom zone paralelno sa željezničkom prugom Rijeka - Zagreb te se produžava izvan istočne granice obuhvata Plana. Ova korekcija prikazana je i na svim grafičkim dijelovima Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

### **5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **61.**

(1) U koridorima glavnih prometnica obvezna je izrada pješačkih nogostupa najmanje širine 1,5 m. Nogostupi se moraju izvoditi kao povišena ploha u odnosu na kolnik.

(2) Unutar koridora prometnica moguća je izvedba biciklističkih staza najmanje širine 1,5 m. Biciklističke staze moguće je uređivati kao odvojenu plohu od kolnika, kao pješačko-biciklističku stazu ili unutar kolne površine. Ukoliko se biciklistička staza izvodi kao dio kolne plohe potrebno je osigurati i izvesti svu potrebnu vertikalnu i horizontalnu signalizaciju sukladno posebnim propisima.

#### **62.**

(1) Sve javne ili privatne pješačke površine moraju se projektirati, uređivati i graditi prema pravilima struke, bez arhitektonskih barijera.

## **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### **5.2.1. Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija**

#### **63.**

(1) Površine za smještaj građevina sustava telekomunikacija formiraju se uz koridor prometnica prema potrebi i sukladno posebnim propisima.

(2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica sukladno posebnim propisima. Smještaj trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je načelno na grafičkom prikazu br. 2.2. Infrastrukturni sustavi – energetski sustav i elektroničke komunikacije.

(3) Uz postojeće i planirane trase dozvoljeno je postavljati eventualno potrebne građevine (vanjske kabinete-ormariće) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže. Dopusštena je montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova

kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban elektroenergetski priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Dozvoljena je realizacija zračne distributivne Cu FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradna novih TK stupova.

(4) Na javne površine moguća je postava javnih telefonskih govornica, koje moraju biti prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup bez zapreka — stepenice, stupići i slične barijere). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(5) Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, odnosno rekonstruirati te eventualno proširivati izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(6) Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja potpune elektroničke komunikacijske infrastrukture u koridorima javnih površina.

(7) Glavnu trasu novoplanirane elektroničke komunikacijske infrastrukture treba usmjeriti na komutaciju novog UPS-a vezanog na pripadnu ATC Jastrebarsko. Novi UPS treba smjestiti unutar zone naselja Čabdin.

(8) Telekomunikacijske instalacije treba u pravilu polagati u pojasu između kolnika i pješačke staze. Smještaj trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i položaj instalacija u poprečnim profilima prometnica prikazan je na grafičkom prikazu br. 2. "Infrastrukturni sustav".

(9) Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od ovih postavki.

### **5.2.2. Pokretne komunikacije**

#### **64.**

(1) Na području zone predviđa se u budućnosti uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS sustava sljedećih generacija).

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja unutar obuhvata Plana, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na:

- postojećim građevinama (antenski prihvat) i
- samostojećim antenskim stupovima.

(3) Elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenskim prihvatom) ne prikazuju se Planom, a mogu se postavljati u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(4) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (bazne stanice), kao i sustava navedenih u stavku (1) ovog članka, potrebno je predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu.

(5) Unutar elektroničke komunikacijske zone prikazanoj na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi – energetska sustava i elektroničke komunikacije, uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne

dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(6) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći put, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Određivanje detaljnog položaja antenskog stupa unutar elektroničke komunikacijske zone provodi se u skladu s odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije i posebnim propisima.

(7) U postupku određivanja detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar elektroničke komunikacijske zone, potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima.

(8) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar elektroničke komunikacijske zone u obuhvatu Plana, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi u neposrednoj blizini prostora namijenjenih za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje,
- potrebno je poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja, te
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(9) Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **65.**

(1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora (u pravilu izvan kolnika). Površinske građevine (trafostanice, crpne stanice, zajednički uređaji za pročišćavanje otpadnih voda) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina određenih za gradnju.

(2) Planom se načelno određuje način postavljanja komunalnih instalacija:

- polaganje kablova za opskrbu električnom energijom i kablova javne rasvjete u kablovsku kanalizaciju u kolnik, nogostup ili zeleni pojas prometne površine
- polaganje plinovodnih cijevi u nogostup ili zeleni pojas prometne površine
- polaganje vodoopskrbnih cjevovoda u kolnik, nogostup ili zeleni pojas prometne površine
- polaganje kanalizacijskih cjevovoda sanitarnih i otpadnih tehnoloških voda u kolnik, nogostup ili zeleni pojas prometne površine
- odvodnja oborinskih voda pomoću otvorenih odvodnih kanala, odnosno cijevima u kolniku, nogostupu ili zelenom pojasu prometne površine

(3) Smještaj trasa linijskih građevina komunalne infrastrukture i položaj instalacija u poprečnim profilima prometnica prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.2. "Infrastrukturni sustav – energetski sustav i elektroničke komunikacije".

(4) Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od ovih postavki.

## 66.

- (1) Planom se određuje način postavljanja instalacija elektroopskrbne mreže.
- (2) Napajanje prostora zone osigurat će se iz distribucijskog sustava preko postojećih 20 kV vodova iz TS 110/20/10 kV ZDENČINA do iznosa priključne snage (vršnog opterećenja) od 8 MW. Za veće priključne snage potrebno je izgraditi novu TS 110/20 kV JASTREBARSKO unutar gospodarske zone Jalševac.
- (3) Distribucija električne energije organizirat će se 20 kV dalekovodima, 20 i 0,4 kV kablovskim vodovima i 20/0,4 kV trafostanicama koje će se pravilno raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama konzuma i prostornim mogućnostima. Predviđa se izgradnja kabelaške kanalizacije u profilima svih prometnica.
- (4) Srednjonaponska i niskonaponska mreža je prstenasto planirana po cijeloj gospodarskoj zoni tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.
- (5) Ukoliko vršna snaga pojedinog potrošača prelazi dopušteno opterećenje kabela moguće je paralelno položiti više kabelaških vodova za jednog potrošača.
- (6) Korisnici (kupci el. energije) priključne snage do 170 kW bit će priključeni na niskom naponu na transformatorske stanice u vlasništvu operatora distribucijskog sustava.
- (7) Korisnici (kupci el. energije) priključne snage veće od 170 kW bit će priključeni na srednjonaponsku mrežu u vlasništvu operatora distribucijskog sustava. To znači da će budući kupac el. energije izgraditi vlastitu transformatorsku stanicu na svojoj parceli, u skladu s uvjetima iz prethodne elektroenergetske suglasnosti.
- (8) Broj i lokacija transformatorskih stanica u vlasništvu operatora distribucijskog sustava (priključne snage od 170 kW, priključak i mjerenje na niskom naponu) bit će ovisna o prostornom rasporedu parcela kupaca s potrebnom priključnom snagom do 170 kW, unutar gospodarske zone. Potrebna veličina parcele za navedene stanice treba biti 5,0x6,0 m, plus pristupni put s javne prometne površine, za kamion i dizalicu. Navedena parcela i pristupni put moraju, postupkom parcelacije i kupoprodajnog ugovora s vlasnikom, postati vlasništvo operatora distribucijskog sustava, te biti izvan svih ograda kako bi radnici operatora distribucijskog sustava imali pristup u TS 24 sata, 365 dana u godini.
- (9) Potreban prostor na vlastitoj parceli za transformatorske stanice u vlasništvu kupaca (priključne snage veće od 170 kW, priključak i mjerenje na srednjem naponu) treba biti 7,0x7,0 m, plus pristupni put s javne prometne površine za kamion i dizalicu.  
Transformatorska stanica mora biti izvan ograde, kako bi radnici operatora distribucijskog sustava imali pristup u TS 24 sata 365 dana u godini.
- (10) Postojeći 110 kV dalekovod može se kablirati tj. položiti kao podzemni vodovi unutar površina infrastrukturnih sustava i unutar površina gospodarske namjene, sukladno posebnom propisu i prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog operatora prijenosnog sustava.
- (11) Detaljni uvjeti priključka na elektroenergetsku mrežu zadaju se u postupku izdavanja prethodne elektroenergetske suglasnosti u postupku ishoda lokacijske dozvole. Prethodnu elektroenergetsku suglasnost izdaje operator distribucijskog sustava.
- (12) Rasvjeta prometnica bit će izvedena visokotlačnim natrijevim žaruljama u svjetiljkama sa zaštitnim staklom.

(13) Svjetiljke će biti montirane na pocinčanim metalnim stupovima visine u pravilu 8,0 do 10,0 m. Razmak između stupova rasvjete će biti cca 25,0 – 30,0 m. Srednja osvijetljenost kolnika treba iznositi 12 luxa.

(14) Stupovi javne rasvjete će biti postavljeni u zelenom pojasu, udaljeni od ruba kolnika min. 0,5 m.

(15) Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerenje potrošnje el. energije će biti izvedeno u samostojećem ormariću neposredno uz trafostanicu.

#### **66a.**

(1) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovitom postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola.

#### **66b.**

(1) Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(2) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

- DV 110 kV - 40 m (20+20 od osi dalekovoda)
- DV 35 kV - 20 m
- DV 20 kV - 10 m
- DV 10 kV - 10 m

(3) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećim posebnim propisom odnosno prema potrebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke odnosno u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru odnosno gradnju građevina dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

#### **66c.**

(1) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba odabrati tako da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(2) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati parcelu površine 35 m<sup>2</sup> ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

#### **66d.**

(1) Podzemni kabelski vodovi se izvode u urbanim gradskim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

#### **66e.**

(1) Na površinama gospodarske namjene (I) moguća je gradnja objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe, kao i samostalne solarne elektrane za proizvodnju električne energije (za potrebe korisnika).

(2) Uvjeti gradnje objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe te svih građevina unutar površina za istraživanje, propisani su odredbama PPUG-a Grada Jastrebarskog, te se provedbeni akti za njih izdaju neposrednom provedbom PPUG-a Grada Jastrebarskog.

(3) Uvjeti smještaja i načina gradnje samostalnih solarnih elektrana unutar površina gospodarske namjene (I) su sljedeći:

- smještaj zrcala, kolektora i/ili panela mora biti takav da ne stvara svjetlosnu refleksiju prema zgradama u kojima borave i rade ljudi (stalno ili povremeno), kao i prema aerodromu, te javnim prometnicama (ovo naročito valja uzeti u obzir kod sustava koji "prate" Sunce),
- površina pod solarnim kolektorima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 80% površine građevne čestice,
- udaljenost solarnih panela od ruba građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m,
- prostor elektrane je potrebno krajobrazno urediti na način da se ublaže negativne vizure odnosno vizualni kontakti prema prostorima i građevinama gdje ljudi borave, kao i radi uklapanja u krajobraz,
- tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju na ovim površinama potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

(4) Solarni kolektori za zagrijavanje (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe i eventualno dijelom potrebe konzuma – višak energije) mogu se graditi i smještati prema sljedećim uvjetima:

- moguće ih je smjestiti unutar površina svih namjena na krovove i pročelja zgrada, te na teren uz postojeće građevine bez postave na stupovima,
- ukoliko se postavljaju na stupovima na terenu uz postojeću građevinu, smještaj se dozvoljava samo unutar područja proizvodne namjene (I), na površinama mješovite namjene (M1) i (M2), te površinama infrastrukturnih sustava (IS),
- smještaj unutar mješovite namjene (M1) i (M2) nije moguć na prostoru između osnovne građevine i regulacijskog pravca,
- površina pod solarnim kolektorima i/ili fotonaponskim panelima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 20% površine građevne čestice.

(5) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu sastoji se od:

- pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora ili drugog korisnika mreže,
- priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.

(6) Priključak je sastavni dio elektrane iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže. Prilikom planiranja priključaka (trafostanica i priključni dalekovod) potrebno je izbjegavati područja očuvanja značajna za ptice (POP), ciljne stanišne tipove i staništa bitna za ciljne vrste te područja na kojima će doći do zauzeća i fragmentacije šumskih staništa. Na projektnoj razini potrebno je uključiti mjere zaštite od elektrokucije i kolizije.

(7) Detaljno utvrđivanje trase i tehničkih obilježja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za područje prijenosnog i distribucijskog elektroenergetskog sustava.

(8) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, u nadležnosti javnopravnog tijela za područje prijenosnog distribucijskog

elektroenergetskog sustava, definira se kao dio zahvata u okviru složene građevine - elektrane ili drugih korisnika elektroenergetske mreže.

## **67.**

(1) Planom se određuje način postavljanja instalacija mreže plinovoda.

(2) Potrebno je osigurati dvostrani spoj korisnika na mrežu plinoopskrbe.

(3) Opskrbna mreža plinovoda vodi se u koridorima prometnica na način da se izbjegava blizina električnih kablova i kanalizacijskih cjevovoda.

(4) Srednjetačne (ST) plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, u pravilu izvan kolnika uz uvjet udaljenosti najmanje 1m od ostalih instalacija. Pri projektiranju plinskih instalacija potrebno je primjenjivati norme DIN 1998. Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizionna okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka. U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica.

(5) Zaštitni pojas ST plinovoda i priključaka iznosi 1 m lijevo i desno od osi plinovoda i kućnih priključaka i predstavlja prostor u kojem treće osobe mogu obavljati radove samo uz suglasnost i nadzor operatora distribucijskog sustava.

(6) Sigurnosni pojas je prostor s obje strane mjereno od osi plinovoda ili priključka unutar kojeg se ne mogu graditi ili postavljati građevine ovisno o tlačnom razredu plinovoda ili priključka te namjeni građevine za ST plinovode iznosi 2 m.

(7) Sukladno posebnom propisu utvrđuje se zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara obostrano od osi plinovoda. Unutar ovog koridora zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Navedeno se odnosi na postojeće magistralne plinovode kao i one koji imaju odobrenje za zahvat u prostoru prema posebnim propisima, a još nisu izgrađeni.

(8) Planirani magistralni plinovod Karlovac – Lučko u Planu je određen koridorom. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja uz poštivanje posebnih uvjeta gradnje, temeljem geodetske i geološke izmjere, uz primjenu tehnološke inovacije, obzirom na utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne i kulturne vrijednosti te po potrebi provedena dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja trase odnosno koridora magistralnog plinovoda i pripadajućih nadzemnih objekata, neće se smatrati izmjenom Plana.

(9) Za sve zahvate u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete nadležnog upravitelja/operatora plinskog sustava.

## **68.**

(1) Planom se određuje način postavljanja instalacija vodovodne mreže.

(2) Zona će se priključiti na postojeće magistralne cjevovode tako da je u svakom trenutku moguć dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki.

(3) Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima.

(4) Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za potrebe tehnoloških procesa,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće.

(5) Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

## **69.**

(1) Sustav odvodnje planiran je djelomično kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, a djelomično kao mješoviti sustav.

(2) Do izgradnje instalacija za odvodnju otpadnih voda, svaki korisnik može kao privremeno rješenje izgraditi nepropusnu septičku jamu.

(3) Otpadne vode sadrže fekalne otpadne vode i otpadne vode iz tehnološkog procesa proizvodnih pogona.

(4) Otpadna voda prije upuštanja u kolektor, odnosno septičku jamu, mora proći predtretman ukoliko ne zadovoljava uvjete postavljene od lokalnog komunalnog poduzeća, te se treba postaviti kontrolno mjerno okno za provjeru kvalitete i količine otpadne vode.

(5) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

(6) Svi objekti na kanalizacijskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Prvenstveno se ovdje misli na nesmetan pristup komunalnog vozila.

## **70.**

(1) Gdje je moguće, oborinske vode s prometnih površina će se upuštati u mrežu vodotoka – odvodnih kanala.

(2) Odvodni kanali uredit će se na način da omoguće prihvatanje oborinskih voda s javnih prometnica i površina gospodarske namjene, s tim da se ne ugrozi njihovo funkcioniranje unutar vodnogospodarskog sustava.

(3) Za odvodnju oborinskih voda s parkirališnih površina za više od 50 osobnih automobila, odnosno 20 kamiona, nužna je ugradnja taložnika i separatora.

(4) Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren.

(5) Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizionna okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **71.**

(1) Javne zelene površine potrebno je uređivati sadnjom visokog samostojećeg i niskog zelenila.

(2) Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnom rješenju zaštitnog zelenog pojasa duž državne ceste D 310.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **72.**

(1) U cilju zaštite zona s evidentiranim očuvanim tradicijskim graditeljstvom, koje imaju etnološku i kulturno povijesnu vrijednost, propisuju se slijedeće mjere:

- u zoni oko naselja Čabdin treba zadržati neizgrađenu zonu-poljoprivredno zemljište čime bi se omogućila prostorna cjelovitost naselja,
- za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre naselja Čabdin, označene na karti 3. kao zona očuvanja kulturnog dobra – zona zaštite, odnosno zona očuvanja kulturnog dobra – kontaktno područje, u postupku ishođenja uvjeta za izgradnju treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu,
- u kontaktnom području gospodarske zone i naselja Cvetković, treba zaštitnim tamponom zelenila ostvariti odmak od naselja, a na parcelama treba predvidjeti min. 30% visokog zelenila.

(2) U cilju zaštite kapele Sv. Antuna u Čabdinu propisuju se slijedeće mjere:

- na čestici kapele mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, a isključena je mogućnost nove gradnje,
- za zahvate rekonstrukcije i nove gradnje na susjednim česticama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine ishoditi posebne uvjete građenja.

(3) Prije početka radova potrebno je provesti arheološki pregled područja, te ukoliko se pronađu arheološki nalazi potrebno je na tim mjestima zemljane iskope za izgradnju provesti uz povremeni arheološki nadzor zbog mogućih arheoloških nalaza.

## **8. Postupanje s otpadom**

### **73.**

(1) Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

(2) Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane spremnike. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad).

(3) Spremnici ne mogu biti smješteni na lokacijama gdje se smanjuje preglednost, otežava pristup vatrogasnim i sl. vozilima, na trasi pješačke i biciklističke staze, u koridoru infrastrukture i sl.

### **74.**

(1) Industrijski otpad (otpada nastao u industriji, gospodarskim objektima, obrtu) odlaže se u posebne posude odvojeno od komunalnog otpada te mora biti prethodno sortiran.

(2) Proizvođač otpada dužan je sukladno posebnim propisima obraditi i odložiti stvoreni otpad.

### **74a.**

(1) Površina Komunalno-servisne namjene (K3) Planom je određena za sabiralište za privremeno prikupljanje i odlaganje opasnog otpada.

(2) Po prestanku korištenja nositelj zahvata u prostoru u obvezi je sanirati prostor sabirališta te ga krajobrazno urediti.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **75.**

(1) Unutar područja obuhvata ovog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

### **76.**

(1) Zaštita od buke provodi se prvenstveno izborom djelatnosti i pravilnim lociranjem građevina u odnosu na namjene susjednih čestica.

(2) Korištenje pogona i postrojenja treba uskladiti s propisima o zaštiti od buke.

(3) Kod procesa kojima se proizvodi buka uvjetuje se primjena odgovarajućih akustičnih mjera na mjestu emisije buke i putovima širenja buke.

(4) Do izrade karte buke prema proračunima i mjerenjima buke treba dokazati da će buka u građevini i vanjskom prostoru biti u dopuštenim granicama sukladno Zakonu i posebnim propisima.

(5) Udaljenost bučnih poslovnih prostora i objekata od susjednih stambenih objekata ne može biti manja od 100 m.

(6) Zahtjevom za većim zelenim površinama u okviru čestica gospodarske namjene postići će se prigušenje buke i kvalitetniji ambijent.

### **77.**

(1) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za mjerenje kakvoće zraka kako bi se mogla utvrditi kategorija kakvoće zraka u skladu s kriterijima propisanim Zakonom.

(2) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpadi.

### **78.**

(1) Zaštita tla i voda postići će se izgradnjom sustava kanalizacije s odvođenjem na centralni uređaj za pročišćavanje. Ovisno o tehnološkom procesu investitori su obvezni na vlastitoj čestici izgraditi predtretman otpadnih voda, prije ispuštanja u kanalizaciju.

(2) Do izgradnje cjelovitog kanalizacijskog sustava za odvodnju otpadnih voda, moguća je izgradnja nepropusnih septičkih jama s mogućnošću čišćenja kao privremeno rješenje.

(3) Potrebno je izvoditi nepropusnu kanalizaciju.

(4) Korisnici parcela ne smiju zagađivati otvorene kanale za evakuaciju površinskih i oborinskih voda.

(5) Korisnici parcela ne smiju unositi u tlo štetne i opasne materije koje mogu ugroziti kvalitetu prirodne vrijednosti podzemnih voda.

(6) Svi korisnici nafte i naftnih derivata kao i drugih opasnih materija moraju osigurati unutar svoje parcele posebne nepropusne prostore za njihov smještaj.

(7) Ne smiju se bacati industrijske i druge otpadne materije na prometne i zelene površine.

(8) Ne smiju se na prostorima na kojima nema instalacije otpadnih voda prati vozila i ispuštati voda s deterdžentima, motorna i druga ulja.

#### **79.**

(1) Obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te prostornim planom županije.

#### **80.**

(1) Kontinuiranim nadzorom i kontrolom gospodarskih djelatnosti potrebno je pratiti provođenje mjera zaštite okoliša i po potrebi poduzimati mjere dodatnih zaštita.

### **9.1. Mjere civilne zaštite**

#### **80a.**

(1) Mjere civilne zaštite poduzimaju se u pogledu smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, zaštite materijalnih i kulturnih dobara i okoliša u slučaju prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja, a provode se sukladno Planu djelovanja civilne zaštite Grada Jastrebarskog odnosno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Jastrebarsko donesenom na temelju posebnih propisa o sustavu civilne zaštite.

(2) U slučaju potrebe za sklanjanje stanovništva koristit će se: dva postojeća skloništa osnovne zaštite sa oko 50 mjesta na lokacijama Trg Ljube Babića 27 i u Ulici Zrinski-Frankopanska bb u Jastrebarskom, te sa ili bez prilagođavanja pogodni zakloni (prirodni zakloni, prilagođene podrumске prostorije te druge pogodne građevine).

(3) Za potrebe sklanjanja i evakuacije stanovništva koristit će se neizgrađene površine (igrališta, parkirališta i dr. slobodne površine javne i društvene namjene). Kao najpovoljniji pravci za evakuaciju stanovništva u izvanrednim uvjetima koristit će se autocesta, državna cesta i županijske ceste na koje se priključuju ostali pravci evakuacije koje čine ostale javne i nerazvrstane ceste.

(4) Mjera uzbunjivanja određena je Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.

#### **80b.**

(1) Iz djelokruga zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se za ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovništva, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

#### **80c.**

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. U svrhu zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina, koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Grada, uskladiti sa zakonskim propisima.

## **10. Mjere provedbe plana**

### **81.**

(1) Realizacije trasa prometnica odvijat će se etapno i prema iskazanim potrebama za popunjavanje određenih kazeta.

(2) Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone najbližima osnovnim infrastrukturnim sustavima.

(3) Prilikom projektiranja prometnica dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe te se granica građevne čestice prometnice utvrđene u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana uzima kao mjerodavna prilikom utvrđivanja granice između granice površine infrastrukturnih sustava i površine drugih namjena.

### **81a.**

(1) Ukoliko se prilikom utvrđivanja građevne čestice granica između namjena ne poklapa sa granicom katastarske čestice, na temelju koje se utvrđuje granica građevne čestice, kao mjerodavna se uzima granica katastarske čestice, a ne granica namjene površina.

(2) Ukoliko se površina postojeće građevinske čestice zbog priključenja njezinog dijela planiranoj ulici ili pristupnom putu naknadno smanji u odnosu na površinu temeljem koje je dozvoljena gradnja, pri svim kasnijim intervencijama na toj čestici ona se i dalje obračunava prema površini koju je imala prije tog smanjenja.

## **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

### **82.**

(1) Na području obuhvata plana ne uvjetuje se izrada detaljnih planova uređenja, već će se uvjeti gradnje odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole, a sukladno odredbama ovog urbanističkog plana uređenja i prema važećim propisima.

(2) Pojedini korisnici ili grupe korisnika u zoni mogu izraditi detaljni plan uređenja.

## **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

### **83.**

(1) Građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati, dograditi i nadograditi uz sljedeće uvjete:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>;

- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
- postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajanim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 4. ovoga stavka.

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup> + 5 % ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina

#### **84.**

Grafički dijelovi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 04/07) zamjenjuju se grafičkim dijelovima Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

#### **85.**

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom donose se za područje obuhvata temeljnog plana, izuzev korekcije granice obuhvata na području nadvožnjaka preko željezničke pruge koji je u cijelosti obuhvaćen u DPU „Južna zona“ u Jastrebarskom i izuzet iz obuhvata UPU GZ Jalševac. Ova korekcija prikazana je i na svim grafičkim dijelovima Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

#### **86.**

Trasa sekundarne prometnice Industrijske ceste / glavne sabirnice "S3" korigira se na spoju s državnom cestom D310 (koji je ujedno i mjesto priključka ceste za Čabdin) tako da u cijelosti prolazi trasom postojećeg puta. Ova korekcija prikazana je i na svim grafičkim dijelovima Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

## **B. GRAFIČKI DIO PLANA**