

Na temelju članka 111. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), članka 37. Statuta Grada Jastrebarskog ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 7/09, 2/13 i 3/13) i Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 6/15), Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog, na \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_\_\_\_ donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja**  
**Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom**

**Članak 1.**

Donose se IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14-pročišćeni tekst).

**Članak 2.**

Elaborat IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom izradila je tvrtka „URBING“, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevcva 20.

**Članak 3.**

Elaborat IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom sastoji se od knjige s tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana slijedećeg sadržaja:

**Tekstualni dio:**

Prilozi

- I.      Obrazloženje
- II.     Odredbe za provođenje  
IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja  
Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom

Dokumentacija

- Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 6/15)
- Izvešće o provedenoj Javnoj raspravi Prijedloga IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom
- Prethodni zahtjevi korisnika prostora i uvjeti nadležnih javnopravnih tijela
- Odluka o donošenju IV. izmjena i dopuna UPU Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom

**Grafički prikazi:**

Korekcija kartografskih prikaza (odgovarajući segment) u MJ 1: 5.000

- Karta 1.    Korištenje i namjena površina
- Karta 2.    Infrastrukturni sustav
- Karta 3.    Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje

**Članak 4.**

Odredbe za provođenje:

1. *Članak 12. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14) mijenja se i glasi:*

## 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 3,0 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) smije biti  $H/2$ , ali ne smije biti manja od 4,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0,4,
- iznimno se za postojeću izgradnju proizvodne namjene dozvoljava povećanje izgrađenosti parcele do  $Kig \leq 0,5$  u slučaju kad proizvodno-tehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu,
- minimalno 25% 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 vijenca građevine (V) je 25 metara,**
- 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 Jastrebarskog,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 20% tlocrtne površine moguće je izvesti

i više etaža ali čija ukupna visina vijenca ne prelazi visinu vijenca ostalog dijela građevine,

- nagibi krovova nisu ograničeni, preporučuju se nagibi do 30°,
- visina (V) iznimno može biti i veća za građevine odnosno pojedine dijelove građevina u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- na udaljenosti manjoj od (d) dozvoljeno je postavljanje kioska za kontrolu ulaza na parcelu, kao montažne građevine veličine do 12 m<sup>2</sup>, 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. Članak 13. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14) mijenja se i glasi:

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

**Tablica 1**

Oznaka kazete	Namjena	Površina kazete (m <sup>2</sup> )	A (m <sup>2</sup> )	Kig	E	V (m)	d (m)	Kis
L-I	I	Iskazano u grafičkom prikazu	10.000	0,4	Zadano PPUG Jastrebarskog i Odredbama za provođenje ovog plana		20	Kig x E
L-II	I		5.000				12	
L-III	I		3.000				12	
L-IV	I		3.000				12	
L-V	I		5.000				12	
L-VI	I		3.000				12	
L-VII	I		3.000				12	
C-I	M2		2.000				10	
C-II	I		2.000				10	
C-III	M2		2.000				10	
C-IV	M1		264-450				5 (3)	
	M2		2.000				12	
C-V	M2		2.000				12	
D-I	I		3.000				20	
D-II	I		3.000				12	
D-III	I		5.000				12	
D-IV	I		10.000				20	
D-V	I		5.000				12	
D-VI	I		10.000				12	
D-VII	I		10.000				20	
D-VIII	I	10.000	20					
N-I	I	10.000	20					

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.

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

3. *Članak 48. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14) mijenja se i glasi:*

(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.

4. *Iza članka 66. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14) dodaju se članci 66a, 66b, 66c i 66d koji glase:*

#### **66a.**

**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 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 Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl. list 85/88, NN 55/96 i 24/97) odnosno prema potrebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.**

#### **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.

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.

5. Iza članka 81. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14) dodaje se članak 81a. koji glasi:

**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.**

6. Iza članka 89. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14) dodaje se članak 90. koji glasi:

**Grafički dijelovi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14) zamjenjuju se grafičkim dijelovima ovih IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).**

#### Članak 5.

(1) Elaborat IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom izrađen je u 6 (šest) izvornika potpisanih i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se slijedećim naslovima:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja,
- Hrvatski zavod za prostorni razvoj,
- Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije,
- Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko,
- Grad Jastrebarsko, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, gospodarstvo, društvene djelatnosti, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Odsjek za komunalno i vodno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša

#### Članak 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“.

KLASA: \_\_\_\_\_  
 URBROJ: \_\_\_\_\_  
 Jastrebarsko, \_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_.

Predsjednica  
 Gradskog vijeća  
 Željka Kovačić. prof.