

Na temelju članka 109. stavka 6, članka 110. stavka 3. i članka 111. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), članka 37. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 7/09, 2/13 i 3/13) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Rakitovica I u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/15) Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na svojoj __. sjednici održanoj __. _____ 2016. godine donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rakitovica I u Jastrebarskom

1. Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Rakitovica I“ u Jastrebarskom (u daljnjem tekstu „Plan“), koji je izradio Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić, Topnička 8, Zagreb.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom *Urbanistički plan uređenja „Rakitovica I“ u Jastrebarskom u jednoj knjizi koja sadrži tekstualni i grafički dio Plana.*

(2) Sadržaj Plana je sljedeći:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnost područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno - razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cijeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja - VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja površina
- 3.2. Osnovna namjena površina
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - 3.5.2. Vodoopskrba
 - 3.5.3. Odvodnja

- 3.5.4. Plinoopskrba
- 3.5.5. Elektroopskrba
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.1.1. Individualna stambena izgradnja (S1)
 - 3.6.1.2. Višestambena izgradnja (S2)
 - 3.6.1.3. Mješovita izgradnja (M)
 - 3.6.1.4. Poslovna izgradnja - uslužne djelatnosti (K) - - uredske zgrade, hotel, zdravstvena ustanova i sl.
 - 3.6.1.5. Poslovna izgradnja - uslužne djelatnosti (K) - trgovina
 - 3.6.1.6. Poslovna izgradnja - komunalno gospodarstvo (K3)
 - 3.6.1.7. Proizvodna namjena - kreativne industrije (filmski i dizajnerski studiji, mala obrtnička i inovativna proizvodnja, tehnološki park, centar za populariziranje znanosti)
 - 3.6.1.8. Javna namjena - općenito (administracija, kultura, zdravstvo, školstvo)
 - 3.6.1.9. Javna namjena - uprava
 - 3.6.1.10. Javna izgradnja - dječji vrtić
 - 3.6.1.11. Javna namjena – vjerske građevine
 - 3.6.1.12. Javna namjena – vatrogasci
 - 3.6.1.13. Šport i rekreacija
 - 3.6.2. Uvjeti korištenja i uređenja javnih površina
 - 3.6.2.1. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih površina
 - 3.6.2.2. Uvjeti i način uređenja javne zelene površine
 - 3.6.2.3. Uvjeti uređenja i korištenja zaštitnih zelenih površina
 - 3.6.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. **Temeljne odredbe**
članci 1-2
- 2. **Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina različitih namjena**
Namjena građevina
Definicije pojmova
- 3. **Uvjeti smještaja građevina**
 - 3.1. Prostorne i sadržajne definicije kazeta
 - 3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
Individualno stanovanje
Pomoćne građevine uz individualno stanovanje
Višestambene zgrade
Mješovita izgradnja (M)
 - 3.3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
Poslovna namjena (K)
Komunalno gospodarstvo (K3)
Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije (I3)
 - 3.4. Uvjeti gradnje javnih građevina
Javna namjena - općenito (D, D1, D4, D6, D7)
Javna namjena - zona D
Javna namjena - uprava i kultura (D1)
Javna namjena - vjerske građevine (D6)
Vatrogasna centrala s učilištem (D7)
Šport i rekreacija (R1)
 - 3.5. Ostali uvjeti za sve namjene
Jednostavne građevine

Zbrinjavanje prometa u mirovanju

4. Uvjeti gradnje i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

- 4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
Prometnice
Javna parkirališta i garaže
Trgovi i druge veće pješačke površine
- 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže
Telekomunikacijska mreža
Vodoopskrba
Odvodnja
Plinoopskrba
Elektroopskrba
Javna rasvjeta

5. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

- Zaštitne zelene površine*
- Javne zelene površine*

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

- 7. Postupanje s otpadom**
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 9. Mjere provedbe plana**
- 10. Završne odredbe**

III. PRILOZI UZ PLAN

- 1. Popis korištenih zakona, propisa i pravilnika
- 2. Odluka o izradi Plana
- 3. Suglasnosti, mišljenja i potvrde nadležnih tijela državne uprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduzeća
- 4. Izvodi iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog
- 5. Izvještaj s javne rasprave
 - Objava Javne rasprave
 - Zapisnik s javnog izlaganja s popisom prisutnih
 - Primjedbe i mišljenja u fazi Javne rasprave i odgovori na primjedbe
- 6. Dokumenti s podacima o Izrađivaču plana
Rješenje o upis u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu - voditelja izrade Plana
Potvrda o osnivanju ureda
Ovlaštenje za izradu dokumenata prostornog uređenja

B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

- kartografski prikaz br. 1
- M 1:2000

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

List 2.a.PROMET

- kartografski prikaz br. 2
- M 1:2000

List 2.b.VODOOPSKRBA I ODVODNJA

- kartografski prikaz br. 3
- M 1:2000

List 2.c. PLINOOPSKRBA, ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJE
kartografski prikaz br. 4
M 1:2000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

List 4.a. OPĆA PRAVILA ZA POSTUPANJE S PROSTOROM
kartografski prikaz br. 5
M 1:2000

List 4.b. RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, NOVA GRADNJA
kartografski prikaz br. 6
M 1:2000

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE kartografski prikaz br. 7 M 1:2000

2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina različitih namjena

Članak 3.

(1) Obuhvat Plana nalazi se na jugoistočnom dijelu k.č.br.2704 i to odijeljenom od ostatka čestice linijom koja spaja jugozapadni ugao k.č.br. 1863 i sjeveroistočni ugao k.č.br.2705 te obuhvaća i k.č.br. 2703, k.č.br. 4055, dio k.č.br. 1864 u širini cca 40m od sjeverne međe k.č.br. 4055, sve u k.o. Jastrebarsko.

Granice obuhvata Plana se poklapaju s granicama jugoistočnog dijela bivše vojarne a definirane su sljedećim elementima u prostoru:

- jugozapadni rub koridora Zrinsko-Frankopanske ulice
- sjeverozapadni rub koridora Črnilovečke ceste
- istočni rub čestice poljskog puta na k.č.br. 2745 k.o. Jastrebarsko.

(2) Ukupna površina obuhvata iznosi **319.631 m²** odnosno **31.96ha**.

Članak 4.

(1) Unutar obuhvata Plana planiraju se sljedeće namjene:

Tablica 2 – udio pojedine namjene u obuhvatu

namjena	kazeta	P (m²)	% P Obuhvata
STAMBENA NAMJENA (S1, S2)	3, 4, 7	34.907,54	10,97%
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	5,6	12.203,99	3,83%
JAVNA NAMJENA - (D)	6	15.830,24	4,97%
JAVNA NAMJENA - upravna, kultura (D1)	5	14.807,25	4,65%
JAVNA NAMJENA - predškolska (D4)	4	5.066,44	1,59%
JAVNA NAMJENA - vjerska (D6)	5	1.318,42	0,41%
JAVNA NAMJENA - vatrogasci (D7)	1	10.314,11	3,24%
POSLOVNA NAMJENA (K)	5	14.807,25	4,65%
POSLOVNA NAMJENA - komunalno gospodarstvo (K3)	1	14.497,93	4,55%
PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)	1	82.843,90	26,03%
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA s gradnjom (R1)	2	35.020,25	11,00%
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	5, 6, 7, 8	20.898,35	6,57%
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)	3,4	10.506,82	3,30%
POVRŠINE PROMETNICA (IS)		46.608,85	14,64%
UKUPNO		318.312,92	100,00%

(2) Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br.1 „ KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA“.

Namjena građevina Članak 5.

S1,2 - Stambena namjena

(1) U zonama stambene namjene - individualna izgradnja (S1) mogu se graditi individualne stambene zgrade (obiteljske kuće s najviše dvije stambene jedinice).

(2) Na česticama individualne stambene izgradnje (S1) mogu se graditi i uređivati prostori opisani u stavku (1) ali i manji gospodarski prostori ili građevine za obrt ili poljoprivredu koje sa glavnom građevinom čine stambenu cjelinu a čiji radni procesi ne ometaju stanovanje - nisu izvor mirisa, buke preko 45dB, opasnosti od požara i eksplozija, nisu izvor zagađenja bilo organskog porijekla (građevine za smještaj domaćih životinja) bilo kao nusprodukt proizvodnog procesa (ispušni plinovi, kemikalije i sl.). Udio pratećih sadržaja na pojedinoj čestici individualne izgradnje može biti najviše 25% najveće ostvarive GBP za predmetnu česticu.

(3) U zonama stambene namjene - višestambena izgradnja (S2) mogu se graditi i višestambene zgrade (više od dvije stambene jedinice) i unutar njih prateći sadržaji i to:

- trgovine prehrambenim i neprehrambenim proizvodima
- uslužni sadržaji (uredi, servisi, zdravstvo isl.)
- ugostiteljstvo
- društveni sadržaji.

(4) u zonama stambene namjene S1 i S2 mogu se graditi stambene ulice, javne zelene površine i infrastrukturne površine manjih infrastrukturnih objekata kao što je TS i sl.

Članak 6.

M – Mješovita namjena

(1) Na česticama mješovite namjene mogu se graditi zgrade stambene, stambeno-poslovne, poslovne i javne namjene.

(2) Pod zgradama stambene namjene podrazumijevaju se višestambeni objekti (3 i više stambenih jedinica).

(3) Pod prostorima/ zgradama poslovne namjene podrazumijevaju se prostori/ zgrade za uslužne djelatnosti, uredi, trgovine prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, ugostiteljstvo i mala servisna obrtnička djelatnost bez negativnog utjecaja na okoliš.

(4) Pod zgradama/ prostorima javne namjene podrazumijeva se starački dom, prostori za zdravstvo, kulturu, administrativno - upravni prostori i vjerski objekti.

(5) Ne ograničava se postotak pojedine namjene.

Članak 7.

K – poslovna namjena

(1) U zoni poslovne namjene moguće je graditi građevine i uređivati poslovne prosore iz širokog dijapazona uslužne i trgovačke namjene kao što su uredske zgrade, trgovine, hotel te uz njih uređivati prostore za prateće namjene kao što su uslužno - servisni sadržaji, trgovački sadržaji, ugostiteljstvo. Također, moguće je graditi i građevine iz dijapazona javne namjene kao što je starački dom ili zdravstvena ustanova kada je takvoj ustanovi osnivač trgovačko društvo.

Članak 8.

K3 – poslovna namjena – komunalno gospodarstvo

(1) U zoni poslovne namjene - komunalno gospodarstvo, moguće je graditi poslovne - uredske zgrade i prateće gospodarske zgrade kao što su radionice, skladišta građevinskog materijala i opreme, garaže i spremišta za mehanizaciju, mrtvačnice, te uređivati parkirališta, gospodarska dvorišta i zelene površine. Također, moguće je graditi i uređivati trgovine vezane na osnovnu djelatnost na čestici.

(2) Na česticama ove namjene dozvoljava se uređivanje reciklažnog dvorišta za prihvat i sortiranje ali ne i pogona za preradu bilo koje vrste otpada.

(3) Unutar zone se mogu formirati i javne prometnice profila do 10m.

Članak 9.

I3 – proizvodne namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije

(1) U zoni proizvodne namjene moguće je graditi različite poduzetničke inkubatore tehnoloških i drugih startup tvrtki, tehnološke parkove s pratećim laboratorijima i malim eksperimentalnim pogonima.

(2) U ovoj zoni moguće je graditi velike hale namijenjene video i audio snimanju, dizajnerske studije, različite radionice i pogone za dizajnersku obrtničku proizvodnju, proizvodnju rekvizite i kulisa, skladišta, uredske i konferencijske prostore.

(3) Također, moguće je smještati centar za populariziranje znanosti i tehnologije i slične edukacijsko - zabavne parkove i kinodvorane.

(4) Na česticama ove namjene moguće je graditi vanjske kulise koje ne ulaze u GBP građevina na parceli.

(5) Uz zgrade namjena opisanih u stavcima 1, 2 i 3 ovog članka mogu se graditi i smještajni kapaciteti, isključivo u svrhu osnovne namjene (za zaposlenike) te prateće manje trgovačke i ugostiteljske sadržaje te pripadajuće garaže. U ovoj zoni nije moguće graditi veće trgovačke centre.

Članak 10.

Javna namjena (D)

(1) U zoni D – javne namjene moguće je graditi objekte javne i društvene namjene i to upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i kulturne namjene. Također, moguće je uređivati parkove, trgove i pješačke površine, dječja igrališta, parkirališta i graditi podzemne ili suterenske javne garaže.

Javna namjena – javna uprava i kultura (D1)

(2) U zoni namjene *D1 - javna namjena - javna uprava i kultura*, moguće je graditi zgradu gradske i županijske administracije te drugih administrativnih tijela, dvoranu gradske vijećnice i gradske prostore za kulturu kao što su knjižnica, galerija ili kulturni centar te javnu garažu u službi osnovne namjene. Na čestici se može formirati gradski trg, javna zelena površina i javno parkiralište za korisnike. Uz osnovnu namjenu moguće je uređivati i manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje do 10% od ukupnog GBP.

Javna namjena - predškolsko obrazovanje (D4)

(3) U zoni *D4 - Javna namjena - predškolsko obrazovanje* moguće je graditi predškolsku ustanovu (vrtić i jaslice) za najviše 200 djece svih dobnih skupina, uređivati javnu zelenu površinu s dječjim igralištem koje nije u sastavu predškolske ustanove te graditi javno-prometnu površinu.

Javna namjena - vjerska namjena (D6)

(4) U zoni *D6 - Javna namjena - vjerska namjena* moguće je rekonstruirati, dograditi ili graditi zamjensku građevinu vjerske namjene s pratećim javnim i stambenim sadržajima.

Javna namjena - vatrogasna centrala i učilište (D7)

(5) U zoni *D7 - Javna namjena - vatrogasna centrala i učilište* moguće je graditi zgradu vatrogasne postrojbe i školsku ustanovu za obuku vatrogasaca s poligonom za vježbanje te javnoprometnu površinu.

Članak 11.

R1 – športsko-rekreacijska namjena s gradnjom

(1) U zoni *R1 – športsko-rekreacijske namjene s gradnjom*, obavezno je zadržati i urediti postojeće vanjske sportske terene i moguće je uređivati nove te graditi bazensku dvoranu s pratećim sadržajima kao i manje prateće zgrade kao što su tribine za gledatelje, svlačionice, trim dvorane, poslovne prostore uslužne djelatnosti (frizer, kozmetički salon, wellness), trgovine proizvodima sukladne namjene (sportska oprema i prehrana) te ugostiteljske sadržaje.

(2) U ovoj zoni se mogu postavljati i privremene građevine kao što je balon iznad sportskog terena koje ne ulaze u izgrađenost na čestici.

Članak 12.

Z1 – javno zelenilo

(1) U zoni javnog zelenila moguće je uređivati javne parkovne površine, opreмати urbanim mobilijarom, urbanom plastikom, uređivati pješačke i biciklističke staze i trgove, opreмати dječja igrališta s pripadajućom opremom te postavljati paviljone i sjenice.

(2) U ovoj zoni se mogu postavljati i privremene građevine za povremene manifestacije.

Članak 13.

ZZ – zaštitno zelenilo

(1) Zaštitno zelenilo, kao samostalna namjena, smješta se uz i unutar zaštitne zone dalekovoda te služi kao rezervacija prostora za moguću buduću prenamjenu, nakon kabliranja dalekovoda.

(2) Zone zaštitnog zelenila trebaju se hortikulturno urediti te se unutar njih može uređivati kolne pristupe i parkirališta za vozila održavanja, smještati manje infrastrukturne objekte, uređivati pješačke šetnice i biciklističke staze.

Članak 14.

IS – infrastruktura

Na površinama infrastrukturnih sustava - planska oznaka IS - prvenstveno se gradi mreža javnih gradskih prometnica s parkiralištima, autobusnim stanicama, mrežom biciklističkih staza, pješačkim stazama, drvoredima i zaštitnim zelenilom te mreže komunalnih infrastrukturnih sustava koje su smještene unutar trupa ili u koridoru javnih gradskih prometnica. Ovaj plan ne definira posebne površine za gradnju komunalnih građevina, uređaja infrastrukture kao što su: uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za kanalizaciju, razvod komunalnih instalacija, trafostanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi, primopredajne mjerno-redukcijske plinske stanice, plinske redukcijske stanice, plinske regulatorske stanice, crpilišta voda, i slično koje se, ukoliko ne smetaju kolnom i pješačkom prometu te vidljivosti mogu smještati i unutar koridora javnih prometnica.

Članak 15.

Općenito sve namjene

Na površinama svih namjena što su utvrđene ovim planom mogu se graditi ulice, trgovi, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine kao što su uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za kanalizaciju, razvod komunalnih instalacija, trafostanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi, primopredajne mjerno-redukcijske plinske stanice, plinske redukcijske stanice, plinske regulatorske stanice, crpilišta voda, i slično. Ove se građevine mogu graditi sa ili bez formiranja zasebne građevne čestice ovisno u uvjetima javnopravnih tijela, komunalnih poduzeća i koncesionara.

Definicije pojmova

Članak 16.

(1) *Tlocrtna površina* (TP) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu a uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu ne uračunavaju se bazeni površine do 24 m², parkirališta te igrališta bez gledališta.

(2) *Građevinska bruto površina* (GBP) zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

(3) *Građevna čestica* je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na javnoprometnu površinu.

(4) *Koeficijent izgrađenosti* (kig) jest odnos tlocrtna površine (TP) i ukupne površine čestice (P) i izražava se postotkom. $Kig = TP/P$

(5) *Koeficijent iskoristivosti* (kis) jest odnos građevinske brutto površine nadzemnih etaža i ukupne površine čestice i izražava se decimalnim brojem. $Kis = GBP/P$

(6) *Podrum (Po)* je etaža građevine koja je potpuno ukopana ili ukopana više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren.

(7) *Suteren (S)* je etaža građevine koja je ukopana do najviše 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren a čija se gornja kota stropne ploče nalazi na najviše 150cm iznad kote konačno uređenog i zaravnatog terena uz fasadu građevine.

(8) *Potkrovlje (Pk)* je etaža građevine čiji prostor se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova a čiji nadozid nije viši od 120cm od gornje kote nosive konstrukcije stropa zadnjeg kata/ poda potkrovlja. Umjesto potkrovlja, unutar obuhvata plana može se graditi *uvučena etaža*.

(9) *Uvučena etaža* – najviša etaža koja se gradi umjesto potkrovlja - bruto visine istovjetne karakterističnoj etaži, pod ravnim krovom, uvučena u odnosu na ulično pročelje a čija bruto površina iznosi 75% bruto površine karakteristične etaže.

(10) *Visina vijenca građevine* je istovjetna gornjoj koti konstrukcije ravnog krova ili gornjoj koti nadozida potkrovlja, bez obzira na prepuštanje strehe kosog krovništva, a mjerena je od najniže točke uređenog terena uz zgradu. Ukoliko građevina ima ravni krov, visina vijenca znači visina gornje kote nadozida ravnog krova zadnjeg kata ili kata ispod uvučene etaže, mjerena od najniže točke uređenog terena uz zgradu.

(11) *Regulacijski pravac* je linija koja razgraničava građevnu česticu i javnoprometnu površinu u koju spadaju bankina i berma ukoliko se te konstrukcije moraju graditi radi tehničkih zahtjeva izvedbe prometnice.

(12) *Građevine javne i društvene namjene* su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

(13) *Gospodarska namjena - kulturne i kreativne industrije* odnosi se na oglašavanje, vizualnu i grafičku umjetnost, arhitekturu, zanate, dizajn, grafički dizajn, modu, film i video, glazbu, izvedbene umjetnosti, izdavaštvo, izrada softwarea, televiziju, radio i digitalne medije, opremu za kućanstvo i igračke te prateće međuovisne industrije kao što su materijali za snimanje, potrošačka elektronika, glazbeni instrumenti, papir, fotokopirni strojevi, fotografski materijal i oprema. U zoni takve namjene podrazumijeva se uređenje i gradnja poslovnih, proizvodnih i pratećih zgrada u koje se mogu smjestiti nabrojane djelatnosti.

(14) *Poduzetnički inkubator* podrazumijeva mjesto na kojima poduzetnici mogu dobiti potrebnu edukaciju vezanu za specifična pravila koje vrijede u startup svijetu.

(15) *Startup tvrtka* je novoosnovano ili nedavno osnovano poduzeće s globalnim ambicijama i globalnim potencijalom.

(16) *Individualna stambena izgradnja* – niska stambena izgradnja s najviše dvije stambene jedinice u objektu.

(17) *Višestambena izgradnja* – stambena izgradnja s tri i više stambene jedinice u objektu.

3. Uvjeti smještaja građevina

3.1. Prostorne i sadržajne definicije kazeta

Članak 17.

(1) Područje obuhvata Plana podijeljeno je na tri dijela različita karaktera - istočni, zapadni i južni. Cijeli je obuhvat podijeljen na 8 kazeta.

Članak 18.

(1) **Kazeta 1** je definirana koridorima prometnica A/Čr (obilaznica/ Črnilovečka cesta), F (produžene ulice Ivane Brlić - Mažuranić) i E te jugozapadnom granicom obuhvata.

(2) U kazeti su tri namjene - *Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije (I3)*, *Poslovna - komunalno gospodarstvo (K3)* i *Javna - vatrogasna centrala s učilištem (D7)*.

(3) Zone namjene I3 i D7 se prometno vežu na prometnicu F. Zona K3 se prometno veže na prometnicu A isključivo s mogućnošću desnog skretanja. Između zone K3 i D7 može se formirati javna prometnica koja spaja zonu K3 s prometnicom F.

(4) Na sjevernom rubu kazete uz koridor prometnice E, potrebno je predvidjeti smještanje trafostanice na čestici namjene I3 ili na samostalnoj čestici minimalne površine 50m².

(5) U sjeverozapadnom uglu obavezno se čuva postojeća šuma koja je dio kulturnog krajolika uz mogućnost održavanja i hortikulturnog uređenja.

Članak 19.

(1) **Kazeta 2** je definirana koridorima prometnica A (gradska obilaznica), ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica) i Čr (Črnilovečka cesta) odnosno jugoistočnom granicom obuhvata.

(2) Kazeta ima jednu namjenu i to *Šport i rekreacija s gradnjom (R1)*.

(3) Prometni pristup u kazetu 2 je s prometnice A (gradska obilaznica) ili sa Zrinsko-Frankopanske ulice.

(4) Kazetu je moguće, ali ne i obavezno, parcelirati u dvije čestice od kojih je jedna namijenjena gradnji gradskog bazena. Postojeće atletske borilište se obavezno zadržava a bazen se smiješta u jugozapadnom dijelu kazete.

(5) U sjevernom uglu kazete potrebno je predvidjeti smještanje trafostanice na čestici namjene R1 ili na samostalnoj čestici minimalne površine 50m². U kazeti je moguće formirati nove javnoprometne površine ukoliko se za to pokaže potreba.

Članak 20.

(1) Kazeta 3 je definirana koridorima prometnica A, B, F i G. Prometni pristup je sa s ulica B, G i ZF.

(2) Namjena je *S2 - višestambena izgradnja*. U zaštitnoj zoni dalekovoda pa do ruba koridora prometnice A je namjena *ZZ - zaštitno zelenilo*. Dio kazete u namjeni ZZ je rezervacija prostora koja se može nakon kabliranja dalekovoda, prenamijeniti u namjenu S2.

(3) Unutar zone se može se formirati javna prometnica.

Članak 21.

(1) Kazeta 4 je definirana koridorima prometnica A, B, G i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa s ulica B, G i ZF.

(2) Namjena je *S2 - višestambena izgradnja i D4 - dječji vrtić*. Istočno od zone stambene namjene, u zaštitnoj zoni dalekovoda, namjena je *ZZ - zaštitno zelenilo*. Ovaj dio kazete je rezervacija prostora koja će se, u slučaju kabliranja dalekovoda, prenamijeniti u S2. Unutar zone D4, prostor zaštitnog koridora dalekovoda nije gradbeni dio čestice.

Uvjeti izgradnje za namjene u ovoj kazeti daju se u nastavku.

Članak 22.

(1) Kazeta 5 definirana je koridorima prometnica B, C, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristupi su sa svih četiriju obodnih ulica.

(2) Namjene u zoni su *M - mješovita namjena, Z1 - javne zelene površine, D6 - vjerska građevina*, te kombinirana zona *D1/K - javna administrativna i kulturna namjena i poslovna - uslužna i trgovačka namjena*.

(3) U kombiniranoj zoni D1/K, ne određuje se točan omjer namjena D1 odnosno K uz ograničenje da površine namjene D1 ne može biti manje od 25% zone. Unutar zone ove namjene treba se formirati javni gradski trg najmanjih dimenzija 45m x 70m.

(4) U zoni M zadržavaju se postojeća terasasta konfiguracija a same postojeće konstrukcije terasa se ne moraju zadržati. Duž sjeveroistočnog ruba zone ove namjene osigurati opločanu pješačku površinu širine najmanje 3m koja se nastavlja u kazetu 6.

(5) U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješačke pravce koji će povezivati sve zone različitih namjena unutar kazete te takav pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

(6) Unutar kazete 5 na jugoistočnom dijelu granice između namjena Z1 i D1/K potrebno je formirati kolno-pješačku površinu koja će omogućiti kolni pristup u zonu namjene D6. Točna pozicija i širina koridora dat će se cjelovitim urbanističko-arhitektonskim rješenjem cijele kazete.

(7) Za ovu kazetu potrebno je izraditi detaljno urbanističko-arhitektonsko rješenje zone u mjerilu 1:500.

Članak 23.

(1) Kazeta 6 definirana je koridorima prometnica C, D, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa svih četiriju obodnih ulica.

(2) Namjene u zoni su *M - mješovita namjena*, *Z1 - javne zelene površine* i *D - javna namjena*.

(3) U zoni M zadržavaju se postojeća terasasta konfiguracija a same postojeće konstrukcije terasa se mogu i ne moraju zadržati. Duž sjeveroistočnog ruba zone ove namjene osigurati opločanu pješačku površinu širine najmanje 3m koja se nastavlja u kazetu 6.

(4) U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješačke pravce koji će povezivati sve zone različitih namjena unutar kazete te takav pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

Članak 24.

(1) Kazeta 7 definirana je koridorima prometnica D, E, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa svih četiriju obodnih ulica.

(2) Namjene u zoni su *S1 - individualno stanovanje* i *Z1 - javne zelene površine*.

(3) U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

Članak 25.

(1) Kazeta 8 definirana je koridorom prometnice E i sjevernom granicom obuhvata. Namjena u zoni je *Z1 - javne zelene površine*.

3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Individualno stanovanje (S1)

Članak 26.

(1) Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće s najviše dvije stambene jedinice unutar objekta.

(2) Individualnu stambenu izgradnju moguće je graditi unutar kazete 7.

(3) Način gradnje individualnih stambenih objekata jest samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni.

(4) U tablici 3 se daje oblik građevne čestice, visina i etažnost građevina, koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice ovisno o načinu gradnje.

Tablica 3

Oblik građevne čestice, visina i etažnost građevina, koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

maksimalna etažnost	min. širina čestice (m)	min. dubina čestice (m)	min. površina čestice (m ²)	max. površina čestice (m ²)	max. izgrađenost Kig (%)	max. iskorištenost Kis (%)
a) izgradnja na slobodnostojeći način						
Po/Su+P+Pk	14 m	40 m	560,00	800,00	25,00%	0,50
Po/Su+P+1+Pk	16 m	40 m	640,00	800,00	25,00%	0,75
b) izgradnja na poluugrađeni način						
Po/Su+P+Pk	12 m	40 m	480,00	600,00	30,00%	0,60
Po/Su+P+1+Pk	14 m	40 m	560,00	600,00	30,00%	0,90
c) izgradnja na ugrađeni način						
Po/Su+P+Pk	6	40 m	240,00	400,00	35,00%	0,70
Po/Su+P+1+Pk	8	40 m	320,00	400,00	35,00%	1,05
zadnja u nizu	14m	40 m	560,00	560,00	30,00%	

(5) Visina vijenca individualne stambene zgrade ne može biti viša od 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade.

(6) Glavni objekt je udaljen najmanje 5m od regulacijske linije. Udaljenost svih dijelova samostojeće zgrade, uključujući balkone, otvorena stubišta, terase i sl., od susjedne međe je najmanje 3m.

(7) Glavna zgrada treba sjediti na obveznom građevnom pravcu u dužini od najmanje 2/3 širine ulične fasade. Obvezni građevni pravac određen je u grafičkom dijelu plana, karta 4. Način i uvjeti gradnje. Istaci ulične fasade koja sjedi na obveznom građevnom pravcu - lođa, balkon, nadstrešnica, ulazno stepenište, trijem i sl. - mogu biti najviše 1,2m izbačeni preko obveznog građevnog pravca s tim da njihova ukupna širina po etaži ne može iznositi više od 1/3 širine fasade.

Članak 27.

(1) Minimalna površina zelenila na sraslom terenu je 25%.

(2) Ograda nije obavezna. Ukoliko se postavlja, ograda prema ulici je visine do 1,2m od čega donjih 50cm može biti puno a ostatak ograde je providan ili u živici. Dio ulične ograde u dužini od 4 metra može biti visine i do 3m. Ograda se smješta iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu. Ograda prema susjedima može biti visine do 2m.

(3) Obavezan je smještaj potrebnih parkirno-garažnih mjesta (PGM) na čestici. Minimalni broj PGM je 2kom za obiteljsku kuću odnosno 1,5PGM po stambenoj jedinici ukoliko u objektu ima više od jedne stambene jedinice.

(4) Između regulacijskog pravca i obveznog građevnog pravca uređuje se predvrt uz mogućnost smještaja potrebnih parkirnih mjesta.

(5) Kante za otpad potrebno je smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici.

(6) Svaka građevna čestica ove namjene mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 3m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

Pomoćne građevine uz individualno stanovanje

Članak 28.

- (1) Na česticama individualne stambene izgradnje moguće je graditi pomoćne objekte – garažu, spremišta, objekte za poljoprivrednu djelatnost bez zagađenja, tihi obrt i proizvodnju bez zagađenja.
- (2) Etažnost pomoćnog objekta je Po+P+Pk a najveća visina vijenca je 5m mjerena od najniže kote uređenog terena s tim da sljeme pomoćnog objekta mora biti niže od najviše kote glavnog objekta.
- (3) Pomoćni objekt, ako nije garaža, može se smjestiti isključivo iza glavnog objekta, u odnosu na ulicu.
- (4) Pomoćni objekt može se smjestiti i uz među susjedne čestice stambene namjene uz uvjet da je smješten iza glavnog objekta u odnosu na regulacijsku liniju, da nije povezan s glavnim objektom, da nema prozora ni drugih otvora prema susjednoj čestici te da je zid na međi vatrootporan.
- (5) Građevna bruto površina (GBP) pomoćne zgrade računa se u ukupni GBP na čestici.

Višestambene zgrade (S2)

Članak 29.

- (1) Višestambene zgrade mogu se graditi na česticama stambene i mješovite namjene i to u kazetama 3, 4, 5, 6.
- (2) Minimalna dubina parcele višestambene zgrade je 40m.
- (3) Način gradnje je samostojeći, poluugrađen ili ugrađen.
- (4) U zoni stambene namjene (kazete 3, 4) određuju se sljedeći parametri za izradnju višestambenih zgrada:
 - najveća etažnost Po/Su+P+2+Pk
 - visina vijenca 13m
 - najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 30%
 - najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,20
- (5) U zoni mješovite namjene (kazete 5, 6) određuju se sljedeći parametri za izradnju višestambenih zgrada:
 - najveća etažnost Po+P+3+Pk
 - visina vijenca 14,5m
 - najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
 - najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,8
- (6) Smještaj ulične fasade je na obvezni građevni pravac kako je definirano u grafičkom dijelu plana.
- (7) Udaljenost zgrade od međe susjednih parcela je pola njezine visine a minimalno 5m. Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine. Ako se južno od postojeće višestambene građevine gradi nova građevina, njena udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.
- (8) Dozvoljeno je postavljati ogradu. Ukoliko se postavlja, ograda prema ulici je visine do 1,2m od čega donjih 50cm može biti puno a ostatak ograde je providan ili u živici. Ograda se smješta iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.
- (9) Između regulacijskog pravca i obveznog građevnog pravca uređuje se predvrt uz mogućnost smještaja dijela potrebnih parkirnih mjesta na 1/3 površine predvrta.
- (10) Minimalni broj parkirno-garažnih mjesta (PGM) je 1,5PGM po stambenoj jedinici uz obavezan smještaj potrebnih PGM na čestici.

(11) Minimalna površina zelenila na sraslom terenu je 20% površine čestice.

(12) Svaka građevna čestica ove namjene mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 3m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

Mješovita izgradnja (M)

Članak 30.

(1) U zonama mješovite namjene (M) mogu se graditi objekti iz dijapazona namjena S2, K i D prema uvjetima za te namjene opisanima u odgovarajućim člancima ovih Odredbi.

(2) U zoni mješovite namjene (M) parametri za izradnju višestambenih zgrada daju se u članku 29. stavci 5-13.

(3) U zoni mješovite namjene (M) određuju se sljedeći parametri za izradnju poslovnih i javnih zgrada:

- udaljenost zgrade od rub susjedne građevne čestice je najmanje 5m
 - najveća etažnost Po+P+3
 - visina vijenca 14,5m
 - najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
 - najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,8
 - najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu
- Ostali uvjeti kao u članku 34, stavci 4-9.

(4) Iznimno, za zgrade namjenjene prvenstveno trgovini određuju se sljedeći parametri za izradnju:

- najveća etažnost je Po+P+1
- najveća visina je 9m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 0,8

3.3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Poslovna namjena (K)

Članak 31.

(1) Gradnja poslovne namjene (K) planira se unutar namjene D1/K u kazeti 5. Također, zgrade iz dijapazona namjene (K) mogu se graditi i unutar namjene M u kazetama 5 i 6.

(2) Način gradnje je samostojeći, poluugrađen ili ugrađen.

(3) U zoni poslovne i javne namjene (D1/K kazeta 5) određuju se sljedeći parametri za izradnju poslovnih zgrada:

- najveća etažnost Po+P+4
- najveća visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 2,0

(4) Iznimno, za zgrade namjenjene prvenstveno trgovini određuju se sljedeći parametri za izradnju:

- najveća etažnost je Po+P+1
- najveća visina je 9m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 0,8

(5) U zoni namjene D1/K u kazeti 5, može formirati jedna ili više čestica ove namjene, najmanje površine 3.500m² i najmanje dubine 40m.

(6) Iznimno, unutar obuhvata plana može se formirati samo jedna čestica za zgradu čija je osnovna namjena trgovina. Najveća površina čestice namijenene trgovini je 3.500m².

(5) Udaljenost zgrade od međe je h/2 ali ne manje od 5m, osim uz granice onih čestica uz koje se zgrada ugrađuje gdje je udaljenost 0m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m. Iznimno, za zgrade čija je osnovna namjena trgovina, udaljenost zgrade od međe najmanje 6m, osim uz granice onih čestica uz koje se zgrada ugrađuje gdje je udaljenost 0m.

(6) Dozvoljeno je postavljati ogradu u zoni gospodarskog dvorišta. Iznimno, na čestici zdravstvene ustanove dozvoljeno je postavljati ogradu oko cijele čestice. Ukoliko se postavlja, ograda prema ulici može biti visine do 2,0m od čega donjih 50cm može biti puno a ostatak ograde je providan ili u živici. Ograda se smješta iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

(7) Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu. Sastavni dio glavnog projekta je projekt hortikulture.

(8) Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti	40 PGM/1000m ² GBP
hoteli, moteli, pansioni	1,5 PGM po sobi + na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
zdravstvena ustanova, starački dom	1 PGM na 2 zaposlenika + 30-40 PGM/1000m ² GBP
trgovina, usluge, ugostiteljstvo	40 PGM/1000m ² GBP

(9) Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

Komunalno gospodarstvo (K3)
Članak 32.

(1) U zoni poslovne izgradnje - komunalno gospodarstvo, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica namijenjenih za smještaj poslovnih i gospodarskih zgrada komunalnih poduzeća te česticu javne prometnice.

(2) Način gradnje može biti samostojeći, poluugrađen i ugrađen uz objekte unutar zone iste namjene.

(3) U zoni poslovne - komunalne namjene (K3) određuju se sljedeći parametri za izradnju:

- najveća etažnost je Po+P+4
- najveća visina vijenca je 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- koeficijent izgrađenosti je 40%.
- koeficijent iskoristivosti je 2,0.

(4) Udaljenost zgrade od međe je h/2 ali ne manje od 5m, osim uz granice onih čestica uz koje se zgrada ugrađuje gdje je udaljenost 0m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m.

(5) Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

(6) Potrebno je napraviti hortikulturno rješenje koje je sastavni dio glavnog projekta građevine.

(7) Potreban broj parkirnih mjesta izračunava se po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
proizvodni i skladišni prostori	0,45PGM po zaposlenom

U obračun ne ulaze površine garaža za mehanizaciju i vozila. Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

(8) Na čestice ove namjene moguće je postavljati transparentne ograde ili ograde u živici visine do 2m. Iznimno, ako tehnologija procesa koji se odvijaju na čestici tako zahtijeva, moguće je graditi i ograde do visine od 3m i netransparentne.

Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije (I3)

Članak 33.

(1) U zoni proizvodne namjene (I3), moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica namijenjenih za smještaj poslovnih zgrada i proizvodnih hala namijenjene poslovnim aktivnostima iz dijapazona te namjene.

(2) Način gradnje može biti samostojeći, poluugrađen i ugrađen uz objekte unutar zone. Ne može se ugrađivati uz čestice druge namjene.

(3) U zoni proizvodne namjene - kreativne industrije (I3) određuju se sljedeći parametri za izradnju:

- najveća etažnost je Po/Su+P+2+Pk.
- najveća visina vijenca je 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- koeficijent izgrađenosti je 40%.
- koeficijent iskoristivosti je 1,4.

(4) Iznimno, zgrade filmskih studija ili proizvodne hale specifičnih tehnologija i sl. mogu biti i više od definiranih u stavku (3) ovog članka ukoliko to tehnologija zahtijeva i to najviše 30m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

(5) Udaljenost zgrada od zgrada na drugim česticama treba biti jednaka ili veća od visine više zgrade +2m a najmanje 6m. Udaljenost zgrade do međe građevne čestice stambene ili javne namjene je najmanje 30m uz uvjet je odijeljena od čestica ovih namjena javnoprometnom površinom, zelenim pojasom ili infrastrukturnim koridorom. Udaljenost zgrade od međe je h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m.

(6) Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

(7) Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
proizvodni i skladišni prostori	0,45PGM po zaposlenom

(8) Za sadržaje koji su predviđeni za posjetitelje (izložbeni prostori, dvorane za multimediju) potreban broj PGM će se odrediti kao za javne prostore.

višenamjenske dvorane (kinodvorane, kazališta i sl)	1 PGM/10 sjedala
izložbeni prostori	30 PGM/1000 m ² izložbenih prostora + 1PGM/ 2 zaposlena

(9) Ukoliko se postavlja, ograda može biti visine do 3m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

3.4. Uvjeti gradnje javnih građevina

Javna namjena - općenito (D, D1, D4, D6, D7)

Članak 34.

(1) Zgrade javne namjene moguće je graditi:

- u zonama javne namjene (D - kazeta 6, D1/K - kazeta 5, D4 - kazeta 4, D6 - kazeta 5, D7 - kazeta 1),
- u zonama mješovite namjene (M) te
- u zoni I3 - *Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije* i to centar za populariziranje znanosti otvoren za javnost sa izložbenim prostorima i multimedijским dvoranama.

Manje prostore javne namjene (liječničke ambulante, prostori za edukaciju i sl.) moguće je uređivati i u zonama mješovite namjene (M) i stambene namjene (S) unutar zgrada druge osnovne namjene.

(2) Ukoliko nije drugačije određeno ovim Odrebbama za pojedinu specifičnu javnu namjenu, **javne zgrade** se grade prema sljedećim uvjetima:

- udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m
- najveća etažnost Po+P+4
- visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 2,00
- najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu
- dio parkirnih mjesta moguće je ostvariti unutar koridora javne prometnice

(3) Iznimno, dijelovi zgrade javne namjene čija se visina ne određuje etažama kao što su zvonici, dimnjaci i sl. mogu biti i viši od onih definiranih u stavku (2) ovog članka.

(4) **Knjižnicu** je moguće smjestiti unutar zone D1/K u kazeti 5. Knjižnica se dimenzionira u skladu sa *Standardom za narodne knjižnice u Republici Hrvatskoj (NN 58/99)*. Gradnja je prema uvjetima za javnu izgradnju iz stavka 2 ovog članka. Knjižnice se mogu graditi i unutar zgrada druge osnovne namjene.

(5) **Muzej, arhiv, kazalište i/ili koncertna dvorana** je moguće smjestiti unutar kazeta 5 i 6 prema uvjetima za javnu namjenu iz stavaka 2 i 3 ovog članka.

(6) **Manje klinike** sa i bez smještajnih kapaciteta mogu se graditi isključivo kao zasebne zgrade na zasebnoj građevnoj čestici javne, mješovite ili poslovne namjene u kazetama 5 i 6 prema uvjetima za javnu namjenu iz stavaka 2 i 3 ovog članka.

(7) **Zgrade za školstvo** se grade isključivo na česticama javne namjene (D, D7) i u skladu s propisima i pedagoškim standardom a unutar ovog plana mogu se graditi u zoni D7- kazeta 1 i zoni D - kazeta 6 prema sljedećim uvjetima:

- udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m
- najveća etažnost Po/Su+P+2+Pk
- visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,60
- najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici a iznimno je za javne zgrade u kazetama 5 i 6 dio parkirnih mjesta moguće je ostvariti unutar koridora javne prometnice.

(8) **Starački dom** se može graditi unutar zona javne, poslovne i mješovite namjene u kazetama 5 i 6. Gradi na zasebnoj čestici na samostojeći način sukladno Pravilniku o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe (n.n. 121/2000). Gradi se prema uvjetima:

- udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m
- najveća etažnost Po/Su+P+2+Pk
- visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,60
- najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

(9) Potreban broj parkirno-garažnih mjesta za zgrade javne namjene dimenzionira se u skladu s tablicom:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1 PGM na 10 sjedala
Zdravstvo	1 PGM na 2 zaposlenika + 30-40 PGM/1000 GBP
školski centar	2 PGM na jednu učionicu
izložbeni prostori	30 PGM/1000 m ² izložbenih prostora

	+ 1PGM/ 2 zaposlena
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PGM na 2 zaposlenika

(10) U načelu, sva potrebna parkirno-garažna mjesta javnih zgrada i prostora moraju biti smještena na čestici a iznimno za javne zgrade u kazetama 5 i 6 dio parkirnih mjesta moguće je ostvariti unutar koridora javne prometnice.

(11) Za svaku građevnu česticu javne namjene potrebno je napraviti hortikulturno rješenje koje je sastavni dio glavnog projekta građevine.

(12) Ukoliko se postavlja, ograda može biti visine do 1,8m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

Javna namjena - zona D

Članak 35.

(1) U zoni D - kazeta 6 moguće je graditi objekte javne namjene i to upravne, socijalne, zdravstvene, školske i kulturne objekte. U ovu se zonu smještaju sadržaji prvenstveno regionalnog i državnog karaktera a ako takvih zahtjeva od strane države ne bude, onda se mogu smještati objekti koji služe lokalnoj zajednici. Također, moguće je uređivati parkove, trgove i pješačke površine, dječja igrališta, parkirališta i graditi podzemne ili suterenske javne garaže.

(3) U zoni D - kazeta 6 uvjeti gradnje su određeni u stavku 34. ovih Odredbi.

Javna namjena - uprava i kultura D1

Članak 36.

(1) U zoni **D1/K - kazeta 5** moguće je graditi zgradu gradske i županijske administracije i drugih administrativnih tijela, dvoranu gradske vijećnice i gradske prostore za kulturu kao što su knjižnica, galerija ili kulturni centar te javnu garažu kao način zbrinjavanja prometa u mirovanju. Na čestici se može uređivati javna zelena površina, javno parkiralište za korisnike i trg. Uz osnovnu namjenu moguće je uređivati i manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje do 10% od ukupnog GBP.

(2) Za smještaj zgrade ili kompleksa zgrada javne uprave potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu unutar navedene zone. Najmanja površina čestice za smještaj ovog kompleksa je 1/4 zone namjene D1/K ili cca 7.000 m². Najmanja dubina čestice je 40m.

(3) Graditi se može jedna ili više zgrada na samostojeći, poluugrađen ili ugrađen način.

(4) U zoni D1/K - kazeta 5, parametri za izradnju javnih zgrada su definirani u članku 34. ovih Odredbi.

(5) Udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 10m. Međusobna udaljenost zgrada na čestici treba biti tolika tolika da omogući nesmetan pristup interventnim vozilima.

(6) Dio parkirnih mjesta za ovu namjenu moguće je ostaviti unutar koridora javne prometnice B.

Javna namjena - dječji vrtić (D4)

Članak 37.

(1) U zoni namjene D4 unutar kazete 4, moguće je graditi javnu predškolsku ustanovu (vrtić i jaslice) za najviše 200 djece svih dobnih skupina, uređivati dječje igralište na posebnoj čestici koja nije u sastavu predškolske ustanove te graditi javno-prometnu površinu.

(2) U ovoj zoni moguće je formirati najmanje jednu a najviše tri čestice od kojih je jedna namijenjena smještaju predškolske ustanove a ostale za javno dječje igralište i javnoprometnu površinu. Površina

čestice predškolske ustanove ovisit će o broju njezinih korisnika. Minimalna površina čestice za izgradnju predškolske ustanove je 35m² po djetetu ali ne manja od 2.000m².

(3) Način gradnje je samostojeći.

(4) Najveća etažnost je Po/Su+P+1+Pk. Najveća visina je 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

(5) Koeficijent izgrađenosti je 25%. Koeficijent iskoristivosti je 0,75.

(6) Udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m.

(7) Udaljenost zgrade vrtića od zgrade koja je postavljena južno od nje je najmanje 3 visine južne građevine.

(8) Najmanje 25% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

(9) Potrebno je napraviti hortikulturno rješenje kao i projekt dječjeg igrališta koje je sastavni dio glavnog projekta građevine.

(10) Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

predškolska ustanova	2 PGM na jednu dječju grupu
----------------------	-----------------------------

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici ili unutar koridora javnoprometne površine u zoni namjene D4.

(11) Građevna čestica mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 6m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

(12) Ograda može biti visine do 1,8m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

Javna namjena - vjerske građevine (D6)

Članak 38.

(1) Zona javne namjene - vjerske građevine (D6) smatra se jednom građevnom česticom.

(2) Postojeća zgrada može se rekonstruirati, dograditi ili zamijeniti novom građevinom iste namjene s dodatkom prostora župnog dvora.

(3) Etažnost za dijelove kompleksa gdje se ona može odrediti je Po/Su+P+1+Pk. Visina zgrade je 11m do vijenca. Dijelovi zgrade čija se visina ne određuje etažama kao što su zvonici, dimnjaci i sl. mogu biti i viši.

(4) Koeficijent izgrađenosti je 40%. Koeficijent iskoristivosti je 1,2.

(5) Udaljenost zgrade od međe je 5m. Zgrade na čestici mogu biti ugrađene ili samostojeće. Međusobna udaljenost zgrada na čestici treba biti tolika da omogućí nesmetan pristup interventnim vozilima.

(6) Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

(7) Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

Školske i predškolske ustanove	2 PGM na jednu dječju grupu ili učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1PGM na 10 sjedala

*Vatrogasna centrala s učilištem (D7)***Članak 39.**

(1) U zoni javne namjene - vatrogasna centrala s učilištem - moguće je formirati jednu ili dvije građevne čestice najmanje površine 2.000m² i česticu javne prometnice te graditi zgradu vatrogasne postrojbe i školsku ustanovu za obuku vatrogasaca s poligonom za vježbanje i drugim pratećim prostorima u skladu s važećim normativima za školske zgrade te specifičnim zahtjevima za vatrogasno učilište.

(2) Način gradnje može biti samostojeći, poluugrađen i ugrađen uz građevine na susjednim česticama iste namjene.

(3) Uvjeti gradnje za vatrogasnu centralu su definirani u članku 34. ovih Odredbi.

(4) Uvjeti gradnje za zgradu školske ustanove za obuku vatrogasaca su definirani u članku 33. stavak (7) ovih Odredbi, a koji definira uvjete gradnje za školske ustanove.

(5) Zgrade na jednoj čestici mogu biti ugrađene ili samostojeće.

(6) Potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
skladišni prostori	0,45 PGM po zaposlenom
školski centar	2 PGM na jednu učionicu

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

(7) Ograda može biti visine do 1,8m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

*Šport i rekreacija (R1)***Članak 40.**

(1) U zoni namjene R1 - Šport i rekreacija, smještenoj u kazeti 2, moguće je graditi objekte športsko-rekreativne namjene kao što je bazen, tribine, svlačionice i slično te uređivati postojeće i nove otvorene športske terene.

(2) Zonu je moguće parcelirati uz zadržavanje postojećeg atletskog borilišta s potrebnim obodnim prostorima unutar jedne čestice.

(3) Moguće je graditi više objekata na čestici.

(4) Način gradnje je samostojeći.

(5) Etažnost građevina je Po/Su+P+2. Najveća visina je 12m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

(6) Koeficijent izgrađenosti je 20%. Koeficijent iskoristivosti je 0,7.

(7) Udaljenost od granice građevne čestice najmanje 5m.

(8) Najmanje 25% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu u što se ne računa travnati sportski teren.

(9) Potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

športske i rekreacijske dvorane	2 PGM na 10 gledatelja, na svakih 500 gledatelja 1 PGM za autobus,
za komercijalne sportske sadržaje	10 PGM/ 1000m2 GBP zatvorenih prostora za vježbanje s pratećim prostorijama

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

(10) Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 6m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

(11) Ograda može biti visine do 1,8m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

3.5. Ostali uvjeti za sve namjene

Članak 41.

(1) Sve građevine na čestici moraju poštovati propisane građevne pravce. Iznimno, izvan površine za građenje mogu se postavljati reklamni panoi, elementi za prigušenje buke, jednoetažni montažno-demontažni objekt za kontrolu ulaza s osobljem ne veći od 25m2 GBP, montažno-demontažni kiosk ne veći od 25m2 GBP, mehanizmi za automatiziranu kontrolu ulaza, cestovne vage i slični uređaji. Ukupna GBP objekata postavljenih izvan površine za građenje na čestici ne može prelaziti 60m2 GBP.

(2) Na građevnoj čestici bilo koje namjene može se graditi više objekata.

(3) Zbroj tlocrtnih površina svih objekata na čestici ne smije biti veći od maksimalne dozvoljene tlocrtno površine (TP) za tu česticu. Zbroj građevinskih brutto površina svih objekata ne smije biti veći od maksimalne dozvoljene građevinske brutto površine (GBP) za tu česticu.

(4) Međusobna udaljenost svih građevina na jednoj čestici treba biti takva da omogući stvaranje minimalnog koridora za nesmetano kretanje interventnih vozila kao i prostor za interventne površine vatrogasnog vozila sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (nn 35/94, nn 55/94, nn 142/03).

(5) Kod gradnje na poluugrađeni način, zid na međi jedne zgrade mora se poklapati, u najmanje 2/3 dužine, sa zidom poluugrađene zgrade na susjednoj građevnoj čestici. Ulične fasade obiju zgrada moraju pratiti istu liniju i biti jednako udaljene od ruba koridora javne prometnice odnosno od regulacijskog pravca.

(6) Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 3m ili više kako je definirano ovim Odredbama za pojedine namjene. Priključenje svake čestice na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice izvest će se podzemnim vodovima i to s one prometnice na koju se čestica veže i prometno.

(7) Interne prometne površine građevnih čestica javne, proizvodne, poslovne ili višestambene namjene treba urediti završnim materijalom čija nosivost omogućava opterećenje požarnog vozila ili veće, ukoliko se očekuje promet težim vozilima.

(8) Građevna čestica ne mora biti ograđena. Uz uvjete gradnje svake namjene određeni su i uvjeti za ograde. Iznimno, ukoliko je tako potrebno zbog specifičnih zahtjeva tehnoloških procesa, veličina uređaja, postrojenja ili uspreme ambalaže, ograda može biti visine i do 300cm i netransparentna ali se taj zahtjev mora opravdati kroz glavni projekt građevine te se ishoditi potvrda glavnog projekta.

(9) Pri oblikovanju objekata unutar obuhvata, fasadnu oblogu kao i materijal pokrova moguće je izabrati iz raspona autohtonih materijala podneblja ili iz raspona suvremenih regionalno-nespecifičnih visokotehnoloških materijala u skladu s autentičnim arhitektonskim izričajem. Nije dopušteno koristiti materijale koji su specifični za druge regije.

(10) Prostor s kontejnerima za otpad treba se urediti na vlastitoj čestici na način da su kontejneri lako dostupni vozilima koncesionarskog poduzeća za zbrinjavanje komunalnog otpada ali ne i vidljivi s javne prometnice.

(11) Prilikom izrade projektne dokumentacije za građevine na građevnim česticama koje su na udaljenosti od 50m ili manje od postojeće šume ili šumskog zemljišta, potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog poduzeća za gospodarenje šumama.

Jednostavne građevine **Članak 42.**

(1) Na građevinskim česticama svih namjena, česticama javnog i zaštitnog zelenila, športa i rekreacije te unutar koridora prometnica moguće je postavljati jednostavne građevine sukladno Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

(2) Predmetni objekti mogu biti priključeni na komunalnu infrastrukturu preko priključaka za glavni objekt na parceli, ako takav postoji. Za jednostavne objekte smještene na česticama javnog zelenila ili unutar koridora javnih prometnica, potrebno je kod planiranja ovih površina predvidjeti priključke u odgovarajućim šahtovima/ ormarićima.

(3) Na građevinskim česticama, jednostavne građevine mogu se postavljati i izvan površine određene za građenje i to u prostoru između regulacijskog pravca i maksimalnog građevinskog pravca u skladu s uvjetima iz članka 41. stavak (1) ovih Odredbi.

(4) Na česticama javnog i zaštitnog zelenila moguće je postavljati jednostavne trajne građevine - kioske kao i privremene građevine u trajanju do 90 dana tipa (šatori, nadstrešnice) sve u skladu s člankom 57. ovih Odredbi.

(5) Unutar koridora javnih prometnica moguće je postavljati tipske kioske i to isključivo u pojasu zelenila. Kioske nije moguće postavljati na kolnu površinu, niti na način da se ugrožava prometna vidljivost niti da se prekida pješački ili biciklistički pravac. Nadstrešnice za javni prijevoz moguće je postavljati unutar zelenog pojasa prometnice ili na pješačke površine na način da se ugrožava prometna vidljivost.

Zbrinjavanje prometa u mirovanju **Članak 43.**

(1) Na svim građevnim česticama potrebno je osigurati parkirno-garažna mjesta za smještaj vozila korisnika sadržaja na toj čestici.

(2) Minimalni broj parkirnih mjesta na čestici određuje se prema tablici.

Tablica 4 – kriterij za promet u mirovanju

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH / GARAŽNIH MJESTA
Proizvodni i skladišni prostori	0,45 PGM po zaposlenom
Trgovina, banka, pošta, usluge i sl. (automehaničarske i autolimarske radnje, autopraonice i sl.)	40 PGM / 1000 GBP
Ugostiteljstvo	40 PGM / 1000 GBP
Uredi i ostali poslovni sadržaji	40 PGM / 1000 GBP
Hoteli, moteli, pansioni i sl.	1,5 PGM po sobi + na svakih 50 ležajeva 1 PM za autobus
Športske i rekreacijske dvorane	2 PGM na 10 gledatelja + na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus
Školske i predškolske ustanove	2 PGM na jednu dječju grupu ili učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1 PGM na 10 sjedala
Zdravstvo	1 PGM na 2 zaposlenika +

	30-40 PGM/1000 GBP
izložbeni prostori	30 PGM/1000 m2 izložbenih prostora + 1PGM/ 2 zaposlena
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PGM na 2 zaposlenika
Stanovanje	1,5 PGM na 1 stan, 2 PGM na jednu obiteljsku kuću
Komercijalni sportski sadržaji	10 PGM/1000m2

Za namjene za koje u PPUG-u niti u GUP-u nisu određeni normativi za promet u mirovanju, ovim Planom se određuje:

izložbeni prostori/ muzeji	30 PGM/1000 m2 izložbenih prostora + 1PGM/ 2 zaposlena
----------------------------	---

Članak 44.

(1) U tablici 5 daju se iskazi brojčanih urbanističkih pokazatelja za svaku kazetu namijenjenu gradnji u obuhvatu. Značenja skraćenica u zaglavlju tablice su:

P – površina zone, **TP** – tlocrtna površina, **GBP** – građevinska bruto površina, **Kig** – koeficijent izgrađenosti (TP/P), **Kis** – koeficijent iskoristivosti (GBP/P), **et/br** - broj punih etaža

Tablica 5 – brožčani pokazatelji za svaku kazetu nove gradnje

namjena	kazeta	P (m2)	% P Obuhvata	Kig	TP	et	Kis	GBP
STAMBENA NAMJENA (S1, S2)								
višestambena gradnja	3	8.838,58	2,78%	0,30	2.651,57	Po/Su+P+2+Pk	1,20	10.606,30
višestambena gradnja	4	7.299,38	2,29%	0,30	2.189,81	Po/Su+P+2+Pk	1,20	8.759,26
individualna stambena gradnja	7	18.769,58	5,90%	0,25	4.692,40	Po/Su+P+1+Pk	0,75	14.077,19
STAMBENA NAMJENA (S1, S2)	3, 4, 7	34.907,54	10,97%	0,25	8.726,89			33.442,74
MJEŠOVITA NAMJENA (M)								
	5	7.752,40	2,44%	0,40	3.100,96	Po+P+3+Pk	1,80	13.954,32
	6	4.451,59	1,40%	0,40	1.780,64	Po+P+3+Pk	1,80	8.012,86
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	5,6	12.203,99	3,83%	0,30	4.881,60			21.967,18
JAVNA NAMJENA - (D)								
JAVNA NAMJENA - upravna, kultura (D1)	5	14.807,25	4,65%	0,40	5.922,90	Po+P+4	2,00	29.614,50
JAVNA NAMJENA - predškolska (D4)	4	5.066,44	1,59%	0,25	1.266,61	Po/Su+P+1+Pk	0,75	3.799,83
JAVNA NAMJENA - vjerska (D6)	5	1.318,42	0,41%	0,20	263,68	Po/Su+P+1+Pk	0,60	791,05
JAVNA NAMJENA - vatrogasci (D7)	1	10.314,11	3,24%	0,40	4.125,64	Po+P+4	2,20	22.691,04
POSLOVNA NAMJENA (K)								
POSLOVNA NAMJENA - komunalno gospodarstvo (K3)	1	14.497,93	4,55%	0,40	5.799,17	Po+P+4	2,00	28.995,86
PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)								
	1	15.776,74						
	1	67.067,16						
PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)	1	82.843,90	26,03%	0,40	33.137,56	Po/Su+P+2+Pk	1,60	132.550,24
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA s gradnjom (R1)	2	35.020,25	11,00%	0,20	7.004,05	Po/Su+P+2	0,70	24.514,18
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)								
	5	10.783,62						
	6	2.745,73						
	7	1.780,25						
	8	5.588,75						
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	5, 6, 7, 8	20.898,35	6,57%	0,00				
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)								
	3	5.483,91						
	4	5.022,91						
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)	3,4	10.506,82	3,30%	0,00				
POVRŠINE PROMETNICA (IS)		46.608,85	14,64%	0,00				
UKUPNO		318.312,92	100,00%					

4. Uvjeti gradnje i opremanja zemljišta prometne, telekomunikacijske i komunalne i infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Prometnice

Članak 45.

(1) Kategorija i oznake prometnica te njihovi profili prikazani su na listu 2a. „Prometni i ostali infrastrukturni sustavi i mreže - PROMET“.

(2) U tablici 6 daju se osnovni podaci o prometnicama unutar obuhvata.

Tablica 6 – profili prometnica

Ulica A - gradska cesta		
projektirana brzina: 60-80km/h		
	PROFIL	
	širina profila	21,00m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo - 5,00m kolnik - 7,50m zelenilo - 1,00m bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica B - sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL	
	širina profila	18,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik - 6,00m bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica C – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL C1	
	širina profila	21,5m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo - 5,00m kolnik - 6,00 m zelenilo/parking - 5,00m nogostup – 2,25m
	PROFIL C2	
	širina profila	16,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik - 6,00m nogostup – 2,25m
Ulica D – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL	
	širina profila	18,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik – 6,00m

		bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica E – gradska ulica		
projektirana brzina: 50-60km/h		
	PROFIL E1	
	širina profila	13,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m kolnik - 6,50 m bicikl – 1,50m nogostup – 2,25m
	PROFIL E2	
	širina profila	12,00m
	elementi poprečnog profila	Nogostup – 1,00m kolnik - 6,50 m bicikl – 1,50m nogostup – 2,00m
Ulica F – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40-50km/h		
	PROFIL	
	širina profila	18,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m bicikl – 2,00m kolnik - 6,00m zelenilo - 5,00m nogostup – 2,25m

(3) Izgradnja planirane prometnice radit će se u skladu s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke i temeljem odgovarajuće tehničke dokumentacije.

(4) Kod izrade idejnih i glavnih projekata prometnica, moguće su manje korekcije trase utvrđene Planom u skladu s točnom geodetskom izmjerom i stvarnim stanjem na terenu. U slučaju potrebe za izvedbom berme ili bankine zbog nagiba terena na kojem se gradi prometnica, isti će se definirati kroz projekte prometnice i formirati proširenjem planiranog koridora u obodne zone sukladno tehničkom rješenju prometnice pri čemu se vanjski rub bankine ili berme smatra regulacijskim pravcem.

(5) Pješačke staze, prilagođene potrebama budućeg naselja te prostornim mogućnostima, predviđene su unutar koridora svih prometnica i to s obje strane prometnice kako bi se ostvarila što bolja i sigurnija komunikacija.

(6) Biciklistički promet predviđen je na ulicama većih kategorija. Biciklistički promet predviđen je kao obostani te je smješten samo na jednu stranu ulice. Buduće biciklističke staze nalaze se izvan kolnika te su od njega visinski odijeljenje.

(7) Oborinske vode s kolnika će se prikupiti zatvorenim sustavom odvodnje koji poprečnim padovima vodu prikuplja u sustav slivnika ili drugih upojnih objekata.

Članak 46.

(1) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana trebaju biti asfaltirane. Pločnik i pješačka ulica mogu se popločiti i nekim drugim materijalom osim asfalta koji ima odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, nosivost, klizanje i sl.

(2) Pješačke površine unutar koridora prometnice moraju se visinski odvojiti od kolnih površina. Rubnjaci i dijelovi pješačke površine će se upustiti na svim mjestima određenim za priključak čestica smještenih izvan obuhvata plana na javnoprometnu površinu. Rubnjaci će se upustiti i na mjestima pješačkog prijelaza. Priključci građevnih čestica unutar plana na javnoprometnu površinu izvest će se

prekidom pješačke površine s izvedbom potrebnih radijusa u rubnjacima. Točne pozicije upuštanja rubnjaka i pješačkih površina su dio glavnog projekta prometnice.

(3) Unutar koridora javne prometnice postavljaju se trase infrastrukturnih sustava u kanalima na propisanim i projektiranim dubinama te stupovi javne rasvjete.

Javna parkirališta i garaže

Članak 47.

Javna parkirališta predviđaju se unutar koridora prometnica B i C. Javne garaže mogu se graditi u zonama javne i poslovne namjene i to isključivo u etaži suterena ili podruma.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 48.

(1) Unutar kazete 5, u središnjem dijelu zone namjene D1/K potrebno je formirati površinu gradskog trga najmanje širine 45m i najmanje dužine 120m.

(2) Na javnim zelenim površinama u kazetama 5, 6 i 7 potrebno je oblikovati ozelenjenu i opločenu šetnicu koja povezuje sve tri kazete. U kazeti 5 šetnicu je moguće proširiti i povezati s trgom opisanim u stavku 1 ovog članka.

(3) Pješačke površine i šetnice moguće je graditi i oblikovati na površinama svih namjena.

4.2. Uvjeti gradnje i opremanja telekomunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže

Članak 49.

(1) Na površinama svih namjena što su utvrđene ovim planom mogu se graditi i postavljati komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine - transformatorske stanice, udaljeni pretplatnički stupanj, bazne stanice s antenskim sustavom, plinsko-redukcijske stanice i slično.

Telekomunikacijska mreža

Članak 50.

(1) Pri projektiranju TK infrastrukture treba se rukovoditi načelom što manjeg utjecaja na osnovnu namjenu prostora u vizualnom smislu i u smislu sprječavanja mogućih drugih negativnih utjecaja na okolinu.

(2) TK infrastruktura i povezana oprema mora se projektirati na način da se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

(3) Svugdje gdje je to moguće vodovi se trebaju voditi unutar koridora cesta ili već postojeće druge kompatibilne infrastrukture. Dugoročno se planira osiguranje kvalitetne usluge u korištenju fiksne i mobilne mreže telefonije u svim segmentima zone obuhvata Plana.

(4) Priključak novih građevina na fiksnu mrežu izvesti će se iz nove TK mreže tj. iz novih zdenaca.

(5) Novu mrežu distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) potrebno je projektirati i graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i polaganjem adekvatnih PVC i PEHD cijevi u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli.

(6) Radi racionalnijeg korištenja prostora, kod projektiranja je moguće pozicionirati DTK jednostrano u ulici, na mjestima gdje to neće prouzročiti problematična i nepotrebna prekapanja prometnice. Barem

s jedne strane ulice treba osigurati koridor širine 1 m za DTK i to odmah do ograda. Za objekte s druge strane ulice, gdje je potrebno, predvidjeti propuste ispod prometnice.

(7) Uz bakrene telekomunikacijske kabele TK mreže, u položene cijevi DTK uvući i svjetlovodne kabele za međusobno povezivanje telekomunikacijskih objekata.

(8) Priključak novih korisnika predviđen je podzemno iz nove instalacije. Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

(9) Samostojeće TK kabinete treba postaviti u zaštitnim zelenim površinama u koridoru javne prometnice na različitim lokacijama unutar obuhvata. Građevine telefonske infrastrukture (UPS, centrale i slično) mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(10) Tehničke uvjete projektiranja određuje lokalni distributer TK usluga. Jednako tako, lokalni distributer daje uvjete projektiranja kućnih priključaka i priključenje na mrežu komunalne infrastrukture.

(11) Bazne stanice mobilne TK mreže treba u načelu projektirati na objektima javne infrastrukture (stupovi javne rasvjete, građevine i objekti u vlasništvu lokalne samouprave, elektrodistribucije i sl.) a samo gdje to nije moguće, mogu se graditi samostojeći stupovi. Prilikom smještaja osnovnih postaja potrebno je voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

(12) Bazne postaje se ne mogu graditi na školama i dječjim vrtićima kao ni na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.

(13) Antenske uređaje i bazne postaje ne može se postavljati unutar naselja, osim na višim građevinama ali ne i na sakralnim građevinama. Na tornjevima se mogu locirati isključivo ukoliko su ti tornjevi smješteni unutar gospodarskih zona. Tornjeve s antenskim uređajima treba locirati najmanje 100m od sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja. Tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju za manje od 5 vlastitih vizualno određenih visina.

(14) Bazne stanice mobilne telefonije gradit će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina. Odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera.

Vodoopskrba **Članak 51.**

(1) Novi cjevovod se predviđa spojiti na postojeću vodovodnu mrežu odmah iza planirane zasunske komore i to na magistralni cjevovod PEHD Ø 315mm koji prolazi ulicom Zrinski-Frankopana sa čvorom priključka na početku prometnice E (T-300/300). S prometnice E planira se nastavak cjevovoda koridorom prometnice F sve do Črnilovečke ceste. Novi cjevovod u prometnicama E i F se planira u profilu Ø 225mm.

(2) Vodoopskrbne trase u prometnicama A, B, C, D i G treba izvesti u profilu Ø 140mm sa spojem na cjevovod u ulici F.

(3) Trasa cjevovoda se predviđa većim dijelom u koridoru pločniku, a gdje to nije moguće, trase se predviđa u koridoru voznog traka. Na kraju projektiranog cjevovoda predviđa se zasunska komora i to na mjestu priključka na postojeći vodoopskrbni sustav.

(4) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata, najveće međusobne udaljenosti 80m. Na krajevima slijepih cjevovoda potrebno je postaviti nadzemne hidrante. Najmanji profil dovodne cijevi na protupožarni hidrant mora biti 110 mm, iznimno 100 mm.

(5) Cijevi se polažu u iskopani rov širine 0,8 m na dubini od 1,2m od tjemena cijevi do razine prometnice ili prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(6) Novi cjevovod izvoditi od tvrdog poletilena visoke gustoće PE- 100 (PEHD), za radni tlak 10 bara i montirati elektrootpornim zavarivanjem elektrospojnicama.

(7) Građevine, koje služe za opskrbu vodom i protupožarnu zaštitu (zasunska okna, hidranti i drugo) moraju biti posebno označene, održavane i mora im biti moguće pristupiti u svakom trenutku.

(8) Prilikom izrade glavnog projekta, trase predložene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućuje izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(9) Planom se određuje čuvanje i rekonstrukcija postojećeg vodospremnika planom smještenog u kazetu 8 namjene Z1 - Javno zelenilo.

Odvodnja **Članak 52.**

(1) Unutar obuhvata Plana, planira se razdjelni sustav odvodnje.

(2) Dispozicija ispusta oborinske odvodnje je potok Reka. Glavni kolektor oborinske odvodnje planira se unutar koridora prometnice F. Sekundarni cjevovodi u ulicama A, B, C, D, E i G će se spojiti na glavni kolektor u ulici F.

(3) Dispozicija ispusta otpadne sanitarne vode zapadni kolektor grada Jastrebarskog. Glavni kolektor sanitarnih otpadnih voda planira se unutar koridora prometnice F. Sekundarni cjevovodi u ulicama A, B, C, D, E i G će se spojiti na glavni kolektor u ulici F.

(3) Cijevi za odvodnju polažu se u koridor prometnica, s dubinom ukopavanja min. 1,40 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice ili prema uvjetima lokalnog komunalnog poduzeća.

(4) U sustav javne komunalne odvodnje ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

(5) Sanitarne otpadne vode ispuštaju se direktno u sustav javne komunalne odvodnje prema uvjetima lokalnog komunalnog poduzeća

(6) Kvalitetu tehnoloških otpadnih voda, koju je dozvoljeno ispuštati u sustav javne odvodnje određuje nadležno komunalno poduzeće.

(7) Oborinske onečišćene vode s javnih parkirališnih površina upuštaju se u kolektore preko uljnih separatora a s prometnih površina preko slivnika s taložnicama. Ostale oborinske vode (krovne, pješačke zone i dr.), gdje nema stalnog prometa motornih vozila, mogu se upuštati u kolektore direktno.

(8) Minimalni profil cijevi kolektora za sanitarnu odvodnju iznosi 300 mm., iznimno 250 mm., a za oborinsku odvodnju 400 mm., iznimno 300 mm.

(9) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obvezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta spajanja cjevovoda.

(10) Cjevovodi odvodnje moraju biti nepropusni. Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obvezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava.

(11) Nivelete projektiranih sustava odvodnje trebaju pratiti padove novoprojektirane prometnice gdje god se na taj način mogu zadovoljiti uvjeti minimalnih brzina tečenja.

(12) Prilikom izrade glavnog projekta, trase predložene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Plinoopskrba **Članak 53.**

(1) Projektirana srednjotlačna plinska mreža spojiti će se na postojeći plinovod d 110 u ulici Zrinsko-Frankopanskoj prema Posebnim uvjetima distributera Montcogim bra. PU-J-029/04/2015.

(2) Trasa projektiranog STP definirana je u okviru sinteze komunalne infrastrukture, uglavnom u pločnicima, a gdje to nije moguće, trasa je unutar kolnika prometnice.

(3) Plinovod se izvodi od cijevi i standardnih fittinga proizvedenih od polietilena visoke gustoće (PE-HD), kvalitete PE 100 za radni tlak do 4 bar (pretlaka). Spajanje cijevi i fazonskih komada vrši se isključivo elektrospojnicama uz uporabu aparata koji automatski određuje parametre zavarivanja i daje ispis o kvaliteti zavarenog spoja.

(4) Minimalni nadsloj zemlje iznad projektiranog plinovoda je 1 m. Širina rova plinovoda je 0,2 – 0,8 m, s time da dno rova mora biti fino isplanirano. Prije polaganja plinske cijevi na dno rova položiti će se posteljica od sitnog pijeska u debljini od 10 cm. Nakon polaganja plinovoda rov će se zatrpavati najprije finim pješčanim materijalom u slojevima, a nakon materijalom od iskopa, bez krupnih komada korijenja, kamenja i sl.

(5) Pri zatrpavanju cjevovoda polažu se izravno na PE cijevi polietilenska trake za detekciju s ugrađenim metalnim vodičima, a u rov iznad cjevovoda 0,5m ispod nivoa terena i PVC trake za upozorenje s natpisom "PLIN" ili "POZOR PLIN".

(6) Na prolazima plinovoda ispod prometnica, ukoliko se radovi izvode bušenjem, kao i na mjestima gdje plinovod treba zaštititi od mehaničkih ili toplinskih oštećenja, isti će se polagati u čeličnim zaštitnim cijevima, dok na svim ostalim mjestima zaštitne cijevi mogu biti polietilenske.

Elektroopskrba **Članak 54.**

(1) Planom se omogućava izgradnja nove elektroenergetske mreže. Sve novoformirane čestice u obuhvatu priključit će se na novoplaniranu komunalnu mrežu elektroopskrbe.

(2) Niskonaponsku (NN) mrežu projektirati kao podzemnu, vodovi se trebaju smjestiti unutar koridora planiranih ulica obostrano, izgradnjom kabelaške kanalizacije. Radi racionalnijeg korištenja prostora, kod projektiranja je moguće pozicionirati kabele jednostrano u ulici, na mjestima gdje to neće prouzročiti problematična i nepotrebna prekapanja prometnice. Za objekte s druge strane ulice, gdje je potrebno, predvidjeti propuste ispod prometnice.

(3) Isti koridor za potrebe NN mreže potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu. U koridorima planiranih ulica za elektroenergetsku mrežu rezerviran je pojas širine 1 m.

(4) Kućni priključci izvest će se podzemno po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarićima. Niskonaponske priključke za pojedine građevine izvesti prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac. Napajanje predvidjeti iz novih trafostanica 10(20)/0.4kV, prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac.

(5) Ovim planom predviđaju se dvije nove TS u kazetama 1 i 2 i to uz koridore prometnica A odnosno E na lokacijama prikazanim u grafičkom dijelu plana - karta 2b. *Prometni i ostali infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroopskrba i TK mreže*. Osim navedenih planiranih TS, mogu se izvoditi dodatne nove

trafostanice 10(20)/0,4 kV prema iskazanim stvarnim potrebama korisnika. Napajanje stambenih zona i privrednih zona izvesti iz odvojenih trafostanica. Preporuča se odvojene trafostanice za napajanje raznih zona grupirati na jednoj lokaciji u sklopu jedinstvenog transformatorskog postrojenja. Lokacije novih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola.

(6) Transformatorske stanice planiraju se kao samostalne građevine prolaznog tipa. Nove transformatorske stanice smještaju se na posebne građevne čestice minimalnih dimenzija 7x7m, smještene uz javne prometne površine s omogućenim prometnim pristupom za kamione. Najmanja udaljenost transformatorske stanice od granice parcele 1m. Najmanja udaljenost čestice transformatorske stanice od prometnice iznosi 2m. Trafostanice se moraju uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na načina da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina. Moraju biti zaštićene od bujica i podzemnih voda. Kod izgradnje stupnih trafostanica, formiranje zasebne čestice nije obavezno.

(7) Unutar parcela na kojima se predviđa izgradnja objekata većih elektroenergetskih zahtjeva s potrebnom većom priključnom snagom moguće je formiranje zasebne građevne parcele sa pristupom sa javne prometne površine, za smještaj adekvatne TS 10(20)/0,4 kV iz koje će se predmetni objekt napajati električnom energijom.

(8) Najmanja udaljenost transformatorske stanice od građevina u kojima ljudi neprekidno borave iznosi 10 m. Najveća dozvoljena razina buke na udaljenosti od 3,5 m od transformatorske stanice iznosi 35 dB.

(9) Transformatorske stanice je potrebno međusobno spajati u mrežu srednjenaponskim vodovima radi osiguranja kvalitete napona.

(10) Uvjetе projektiranja mreže elektroopskrbe dati će lokalni distributer električne energije odnosno održavatelj mreže elektroopskrbe. Moguće odstupanje od trasa i lokacija predviđenih ovim planom biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju.

(11) Za postojeći nadzemni dalekovod 110 kV, u skladu s GUP-om i važećim tehničkim normativima i uvjetima HOPS-a, mora biti osiguran zaštitni koridor najmanje širine 20m u kojem nije dopuštena izgradnja objekata visokogradnje no može se koristiti u druge svrhe u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl.list 65/88, NN 55/96, NN 24/97) odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke. Za planirano kabliranje predmetnog dalekovoda mora se osigurati prostor unutar koridora buduće obilaznice (prometnica A). Za podzemne kabelaеke vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

(12) Zbog prometne sigurnosti ili prometno-tehničkih zahtjeva, na potrebnim mjestima na prometnicama i raskršćima te ostalim konfliktnim zonama projektirati izgradnju podzemne NN mreže potrebne za napajanje adekvatne svjetlosne prometne signalizacije.

(13) Potrebno je projektirati izgradnju te sukladno projektima graditi podzemne NN mreže za napajanje ostale svjetleće signalizacije (reklamni panoi i sl.), širokopojasnog bežičnog interneta (Wi-Fi), opreme za pružanje informacija (info-pultovi lokalne uprave i sl.) te ostale opreme sličnog karaktera na površinama javne namjene.

Javna rasvjeta **Članak 55.**

(1) Rasvjetna tijela trebaju biti projektirana unutar uličnih koridora, na način da osiguraju dobru osvjetljenost javnih površina. Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete rasvjetnim stupovima s jedne strane po svim ulicama. Po potrebi dodatno osvjetliti odgovarajućom cestovnom rasvjetom konfliktne zone kao što su raskršća i sl.

(2) Prikazane pozicije rasvjetnih stupova u karti 2c "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Plinoopskrba, Elektroopskrba i telekomunikacije" su načelne te se mogu izmijeniti.

(3) Stupovi javne rasvjete se smještaju u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika (rub udaljeniji od prometnice). Kao izvor svjetla u sustavu javne rasvjete koristiti ekološki prihvatljivu (minimalno svjetlo-onečišćenje okoliša) i energetski učinkovitu rasvjetu. Visina stupova javne rasvjete i snaga rasvjetnih tijela definirati će se tijekom izrade projektne dokumentacije, ovisno o namjeni pojedine prometnice. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

(4) Uvjete projektiranja mreže javne rasvjete daje lokalni distributer električne energije.

5. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Zaštitne zelene površine

Članak 56.

(1) Zaštitna zelena površina se može formirati na česticama svih namjena kao tampon zona između različitih karakterom neusklađenih namjena.

(2) Na površini zaštitnog zelenila mogu se graditi komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroenergetska mreža, vodoopskrba, odvodnja, javna rasvjeta), objekti niskogradnje kao što su pješački i biciklistički putovi i staze, prilazi, servisne prometnice širine koridora do najviše 5m, parkirališta do 3 parkirna mjesta namijenjena vozilima održavanja, te uređivati javne zelene površine.

(3) Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi objekti visokogradnje.

(4) Zaštitne zelene površine u kazetama 3 i 4 treba tretirati kao rezervaciju prostora za prenamjenu i buduću gradnju.

Javne zelene površine

Članak 57.

(1) Javne zelene površine mogu sadržavati površine za rekreaciju na otvorenom, dječja igrališta sa svom pripadajućom opremom u skladu s propisima o sigurnosti dječjih igrališta, urbani mobilijar te jednostavne trajne ili privremene (montažno-demontažne) građevine. Jednostavne građevine su paviljoni i sjenice čija pojedinačna građevina površinom ne prelazi više od 25 m². Ukupna površina svih takvih građevina unutar jedne javne zelene površine ne smije iznositi više od 5% te površine.

(2) U kazeti 8 potrebno je urediti dječje igrališe i uz njega se dozvoljava uređivanje površine javnog parkinga za do najviše 30 PGM za korisnike dječjeg igrališta i ugostiteljskog objekta te gradnja prizemnog ugostiteljskog objekta čiji GBP ne iznosi više od 5% površine zone.

(3) Javne zelene površine trebaju se hortikulturno urediti uz izradu odgovarajućeg hortikulturnog projekta za svaku pojedinu česticu javnog zelenila – parka. Projektna dokumentacija za hortikulturne zahvate na javnoj zelenoj površini treba pokazivati preciznu lokaciju visokog i grmolikog raslinja te utvrditi poziciju urbanog mobilijara i privremenih građevina tipa paviljon ili sjenica te elemente dječjeg igrališta. Kvalitetno visoko zelenilo u pravilu treba čuvati i integrirati u hortikulturno rješenje. Kod ozelenjivanja preferirati autohtone biljne vrste i izbjegavati invazivne vrste iz drugih podneblja.

(4) Na javnim zelenim površinama u kazetama 5, 6, 7 i 8 potrebno je oblikovati opločenu šetnicu koja povezuje sve četiri kazete.

(5) Na površini javnog zelenila mogu se graditi komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroenergetska mreža, vodoopskrba, odvodnja, javna rasvjeta), objekti niskogradnje kao što su pješački i biciklistički putovi i staze, prilazi, servisne prometnice širine koridora do najviše 5m, parkirališta do 3 parkirna mjesta namijenjena vozilima održavanja, te uređivati javne zelene površine. Na površinama javnog zelenila ne mogu se postavljati reklamni stupovi i panoi.

6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 58.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u obuhvatu GUP-a grada Jastrebarsko. Prema PPU grada Jastrebarsko, sjeverozapadni ugao se nalazi u području osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza te u zoni krajobrazne cjeline 2. kategorije. *Područje je označeno na karti 4.a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.* Ugao o kojem je riječ je pokriven šumom te ne zahvaća nijednu povijesnu urbanu strukturu. Planom je predmetni prostor stavljen u zonu zaštitnog zelenila na kojem nije dozvoljena gradnja ali je dozvoljeno uređivanje zone kao prostora javnog zelenila.

(2) Ostatak prostora Plana nije u posebnom režimu zaštite određenom planskom dokumentacijom višeg reda. Postojeći objekti se uklanjaju jer njihovo stanje ne opravdava rekonstrukciju s iznimkom postojeće zgrade arhiva i kapelice u kazeti 5. Terasa na kojima su smješteni bivši hangari za vojna vozila obavezno se zadržavaju u zoni mješovite namjene.

7. Postupanje s otpadom

Članak 59.

(1) Otpad koji se stvara korištenjem prostora u obuhvatu plana ovisit će o načinu uporabe građevina i o procesima unutar građevina. Ne predviđa se stvaranje otpada koji bi zahtijevao poseban tretman.

(2) Komunalni otpad odlaže se u za to predviđene posude, kontejnere ili preskontejnere u skladu s uvjetima koncesionara. Posude za otpad postavljaju se isključivo na površini čestice korisnika i na način da se omogući jednostavan pristup koncesionarovim vozilima. Prostor za smještaj kontejnera i posuda za otpad treba biti skriven od pogleda s javnoprometne površine.

(3) Neovisno o načinu na koji trenutni koncesionar odvozi otpad, prostor za kontejnere je potrebno projektirati na način koji omogućuje smještaj odvojenih kontejnera za posebne vrste otpada u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13).

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 60.

(1) U cilju zaštite prostora i drugih korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja pojedinih radnih procesa ili korištenja prostora koji se odvijaju na česticama unutar obuhvata, kao i u cilju zaštite izgrađenog okoliša i ljudskih života, potrebno je tijekom projektiranja i građenja građevina te uređivanja prostora uvažavati uvjete dane od nadležnih službi te sljedeće propise i pravilnike:

Zaštita od buke

- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, NN 55/13, NN 153/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).
- Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN 46/08)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke (NN br. 75/09)

Zaštita zraka

- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, NN [47/14](#)).
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12).

Zaštita voda

- (1) Zakon o vodama (NN 153/2009, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)

Zaštita od požara

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, NN 55/94, NN142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)

Ukoliko ne postoje odgovarajuće hrvatske norme i propisi za pojedinu namjenu, objekte treba projektirati u skladu s američkim NFPA odredbama ili austrijskim TRVB smjernicama.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)

Zaštita okoliša smanjenjem emisije stakleničkih plinova

- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama, NN 97/2014

Zakon o radiološkoj i nuklearnoj sigurnosti (NN 28/10)

Otpad

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13).

Osim navedenih propisa pri projektiranju je također potrebno držati se sljedećih odredbi:

(2) Konstrukcije je potrebno proračunavati za 9 MCS seizmičku zonu.

(3) Suglasnost na projektnu dokumentaciju u smislu zaštite od požara, potrebno je ishoditi od Policijske uprave Zagrebačke.

(4) Ako se unutar planiranih sadržaja proizvode otpadne vode drugačije kvalitete od gradskih otpadnih voda, u okviru građevne čestice se mora osigurati predtretman tih (uvjetno nazvanih tehnoloških) voda, kako bi one, prije puštanja u javni sustav odvodnje, zadovoljile uvjete kvalitete otpadne gradske vode.

(5) Ukoliko će se, prilikom građenja, radovi izvoditi u podzemnoj vodi, glavnim projektom treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.

9. Mjere provedbe Plana

Članak 61.

Izgradnja i uređenje prostora u obuhvatu Plana može se provoditi isključivo prema ovom Planu, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji te drugim relevantnim i važećim zakonima i propisima koji se odnose na projektiranje i gradnju. Ukoliko se tijekom važenja Plana donesu stroži propisi od uvjeta određenih u Odredbama Plana, primjenit će se stroži uvjet.

10. Završne odredbe

Članak 62.

(1) Elaborat Plana iz članka 1. ove Odluke izrađen je u sedam (7) izvornika, od kojih je svaki ovjeren potpisom predsjednice Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog i 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 sljedećim naslovima:

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

Članak 63.

(1) Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rakitovica I u Jastrebarskom objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“ i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

(2) Grafički dio Urbanističkog plana uređenja Rakitovica I u Jastrebarskom i dijelovi Tekstualnog dijela Plana i to točke: *I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA* i *III. PRILOZI UZ PLAN* nisu predmet objave.

KLASA: _____
URBROJ: _____
Jastrebarsko, _____ 2016.

Predsjednica Gradskog vijeća Grada
Jastrebarskog

Željka Kovačić, prof.