

Naziv prostornog plana:

## Detaljni plan uređenja sjevernog djela centra grada Jastrebarskog

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Detaljnog plana uređenja sjevernog djela centra grada Jastrebarskog (Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog broj 2/24)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 20.12.2024. do zaključno s danom 03.01.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Zagrebačka županija, Grad Jastrebarsko  
Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,  
komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu  
okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

ZAMJENIK PROČELNICE  
Marijan Meštrić dipl.ing.arh.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zagrebačka županija, Grad Jastrebarsko  
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Leon Bastašić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBING d.o.o.  
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3  
OIB: 74221476988

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Tihomir Knezić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

PROKURISTICA  
Maja Martinec Čunčić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.  
Darko Martinec, dipl.ing.arh.  
Petra Igrc, dipl.ing.arh.  
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Katarina Paćin, dipl.ing.arh.  
Ivana Celić, mag. ing. prosp. arch  
Blaž Cerovečki, mag. ing. prosp.arch

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Prometna površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,

- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(5) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(6) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
  - b. staza i urbane opreme,
  - c. vodenih površina,
  - d. manjih infrastrukturnih građevina.

(7) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(8) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
  - a. pješačke površine,
  - b. biciklističke površine,
  - c. javna parkirališta,
  - d. tramvajske i željezničke pruge,
  - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
  - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(9) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. urbane opreme,
  - b. zaštitnih zelenih površina,
  - c. nadstrešnica,
  - d. montažnih građevina (kiosci).
3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S4-1
- S4-1-1
- S4-1-2
- S4-2
- VSG
- K1
- Dom zdravlja
- Z1
- Z5
- Pp
- TS
- IS (D1)
- IS
- PPUG

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina na slobodnostojeći način kod prizemnih + Pk/M građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 22 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 16 m i minimalna dubina 25 m.

b. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina na poluugrađeni način kod prizemnih + Pk/M građevina, minimalna širina 12 m i minimalna dubina 22 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 25 m.

c. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina u nizu kod prizemnih + Pk/M građevina minimalna širina 8 m i minimalna dubina 25 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 6 m i minimalna dubina 25 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Stambene građevine.
- b. Stambeno-poslovne građevine.
- c. Poslovne građevine.
- d. Ambulanta.

- e. Dječji vrtić.
  - f. Garaža.
  - g. Manje infrastrukturne građevine.
  - h. Pomoćne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na svim planiranim građevnim česticama moguća je izgradnja slobodnostojećih građevina ukoliko su zadovoljeni svi elementi zadani odredbama za odgovarajući tip izgradnje.
  - b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0 m. U ulicama u kojima je postojeća izgradnja, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije se usklađuje sa postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama.
  - c. Interpolacijom ili rekonstrukcijom građevina individualne stambene izgradnje mora se poštivati postojeća regulacijska linija i građevinski pravac. Iznimno, može se dozvoliti izgradnja na regulacijskoj liniji, ako drugačije nije moguće racionalno koncipirati građevinu, ali pod uvjetom da je prometnica pregledna i da korištenje građevine ne ugrožava javni promet.
  - d. Stambene i stambeno-poslovne građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći i poluotvoreni način moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice susjednih čestica ako građevne čestice nisu minimalnih širina određenih ovim Planom.
  - e. Građevine koje se izgrađuju u nizu, izgrađuju se uz granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Krajnje građevine u nizu moraju biti poluugrađene.
  - f. Građevine koje se grade na slobodnostojeći i poluugrađeni način mogu se približiti granici susjedne parcele na udaljenost ne manju od 1,0 m ako širine građevnih čestica nisu veće od minimalnih određenih ovim Planom i ako se poluugrađena građevina ugrađuje uz svoju jugoistočnu, južnu odnosno jugozapadnu granicu parcele.
  - g. Međusobna udaljenost stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne može biti manja od 6,0 m.
  - h. Iznimno od prethodne podtočke kod zamjene postojeće građevine novom i interpolacije u izgrađenim dijelovima Plana, međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala. Ista iznimka vrijedi i za udaljenost između gospodarskih odnosno pomoćnih građevina izgrađenih od vatrootpornog materijala bez obzira na kojem se dijelu Plana oni izgrađuju.
  - i. Na dijelu građevine koja je izrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori, ali se mogu postaviti krovni ležeći prozori na mansardnim prostorijama ili prostorijama potkrovlja ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 40°, i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad poda mansardne prostorije ili prostorije potkrovlja. Otvorima na građevini u smislu ovog Plana ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm, staklene stijene izvedene od staklene opeke, kopilita ili sličnog materijala bez mogućnosti otvaranja i ventilacioni kanali maksimalnog otvora 15 x 20 cm.
  - j. Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine u dvorištu iza stambene zgrade mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje, odnosno kada su dograđeni uz stambenu zgradu, približiti granici susjedne parcele na udaljenost 0,5 m pod uvjetom da na ovu stranu nemaju nagib krovništa, s tim da je osigurana propisana međusobna udaljenost s građevinama na susjednoj parceli. Od ostalih međa zidovi slobodnostojeće građevine kao i stražnji zid poluugrađene građevine moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m.
  - k. Iznimno se omogućuje izgradnja višestambenih građevina ukoliko su zadovoljeni svi propisani uvjeti za izgradnju višestambene zgrade iz članka 8. točaka 1., 2., 3., 4., 9., 10., 12., 14. uz uvjet da etažna visina višestambene građevine ne smije biti veća od prizemlja, dvije nadzemne etaže i potkrovlje/mansarde P+2+Pk/M.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način brutto izgrađenost čestice minimalne površine može iznositi najviše 30%, a najmanje 17% površine građevne čestice.
  - b. Za izgradnju građevina na poluotvoreni način brutto izgrađenost čestice minimalne površine može iznositi najviše 40%, a najmanje 19% površine građevne čestice.

- c. Za izgradnju građevina u nizu brutto izgrađenost čestice minimalne površine može iznositi najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina stambene građevine ne može biti veća od prizemlja, kata i potkrovlja/mansarde (P+1+Pk/M).
- b. Ispod građevina iz prethodne podtočke mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori mogu se uređivati u potkrovlja/mansarde.
- c. Etažna visina građevina javne i poslovne namjene kada se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne smije biti veća od prizemlja, dvije nadzemne etaže i potkrovlje/mansarde (P+2+Pk/M).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- b. Pročelja se u pravilu izvode od žbuke, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.
- c. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu, moraju se arhitektonski uskladiti s građevinama na koje se prisanjaju. U projektu takvih građevina moraju biti obavezno nacrtana i pročelja ovih susjednih građevina.
- d. Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklape u okoliš. Kosa krovništa mogu se izvoditi s nagibom do 45° osim kada se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovništa nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila (za stambene građevine 1,25 parkirališno/garažno mjesto po stanu, a za ostale građevine prema normativima).
- b. Iznimno od podtočke a. ove točke, ukoliko se na građevnoj čestici individualnog stanovanja ili višestambene izgradnje u podrumskoj etaži uz potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za stanove osiguravaju i parkirališna/garažna mjesta za javnu garažu, pri čemu parkirališna/garažna mjesta u javnom korištenju čine najmanje 25% ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta, kriterij najmanjeg potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta iz stavka 2. ovog članka iznosi 1,0 parkirališno/garažno mjesto po stanu, uz obavezu pravnog definiranja načina korištenja javnog parkirališta/garaže s Gradom.
- c. Iznimno od podtočke a. ove točke, kada se broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta ne može osigurati na građevnoj čestici građevine koja se gradi, moguće je dio potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta osigurati na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj se gradi (u gravitacijskom području od 500 m), uz obavezu pravnog definiranja načina njenog korištenja s nositeljem upravljanja česticom odnosno njenim vlasnikom kako bi se osigurala trajna veza između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji) odnosno kako bi se osiguralo da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na izgradnju i funkcioniranje zgrade/a na čestici.
- d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugoga metala ili izvedeno od živice. Visina ograde zajedno s podnožjem ne može biti viša od 2,0 m ali u pravilu visoka 1,2 m.

- e. Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti na način, da ne narušava izgled naselja. Za uređivanje okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 4 m.
- b. Do građevnih čestica na kojima se građevine nalaze, mora se izgraditi javna prometna površina minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Kod rekonstrukcije, interpolacije ili zamjene postojeće građevine novom, u izgrađenim dijelovima Plana, za koje je određen režim izgradnje temeljem važeće dozvole, nova građevina se može graditi na postojećoj građevnoj čestici koja nije manje širine od 6,0 m, ali u skladu s odredbama Plana, koje se odnose na bruto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Etažna visina za gospodarske, pomoćne i manje poslovne građevine ne može biti veća od prizemlja (P).
- b. Ako pomoćna građevina ne čini sa stambenom ili stambeno-poslovnom građevinom jednu arhitektonsku cjelinu, udaljenost pomoćne građevine mora biti najmanje 4,0 m. Određene udaljenosti između građevina mogu biti i manje, ako je potreba za time dokazana idejnim rješenjem.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za tihe i čiste djelatnosti mogu se urediti prostorije u sklopu stambene građevine.

#### Članak 5.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina na slobodnostojeći način kod prizemnih + Pk/M građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 22 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 16 m i minimalna dubina 25 m.
- b. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina na poluugrađeni način kod prizemnih + Pk/M građevina, minimalna širina 12 m i minimalna dubina 22 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 25 m.
- c. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina u nizu kod prizemnih + Pk/M građevina minimalna širina 8 m i minimalna dubina 25 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 6 m i minimalna dubina 25 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Stambene građevine.
- b. Stambeno-poslovne građevine.
- c. Poslovne građevine.
- d. Ambulanta.
- e. Dječji vrtić.
- f. Garaža.
- g. Manje infrastrukturne građevine.

h. Pomoćne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguća je izgradnja slobodnostojećih građevina ukoliko su zadovoljeni svi elementi zadani odredbama za odgovarajući tip izgradnje.
  - b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0 m. U ulicama u kojima je postojeća izgradnja, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije se usklađuje sa postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama.
  - c. Interpolacijom ili rekonstrukcijom građevina individualne stambene izgradnje mora se poštivati postojeća regulacijska linija i građevinski pravac. Iznimno, može se dozvoliti izgradnja na regulacijskoj liniji, ako drugačije nije moguće racionalno koncipirati građevinu, ali pod uvjetom da je prometnica pregledna i da korištenje građevine ne ugrožava javni promet.
  - d. Stambene i stambeno-poslovne građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći i poluotvoreni način moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice susjednih čestica ako građevne čestice nisu minimalnih širina određenih ovim Planom.
  - e. Građevine koje se izgrađuju u nizu, izgrađuju se uz granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Krajnje građevine u nizu moraju biti poluugrađene.
  - f. Građevine koje se grade na slobodnostojeći i poluugrađeni način mogu se približiti granici susjedne parcele na udaljenost ne manju od 1,0 m ako širine građevnih čestica nisu veće od minimalnih određenih ovim Planom i ako se poluugrađena građevina ugrađuje uz svoju jugoistočnu, južnu odnosno jugozapadnu granicu parcele.
  - g. Međusobna udaljenost stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne može biti manja od 6,0 m.
  - h. Iznimno od prethodne podtočke kod zamjene postojeće građevine novom i interpolacije u izgrađenim dijelovima Plana, međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala. Ista iznimka vrijedi i za udaljenost između gospodarskih odnosno pomoćnih građevina izgrađenih od vatrootpornog materijala bez obzira na kojem se dijelu Plana oni izgrađuju.
  - i. Na dijelu građevine koja je izrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori, ali se mogu postaviti krovni ležeći prozori na mansardnim prostorijama ili prostorijama potkrovlja ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 40°, i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad poda mansardne prostorije ili prostorije potkrovlja. Otvorima na građevini u smislu ovog Plana ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm, staklene stijene izvedene od staklene opeke, kopilita ili sličnog materijala bez mogućnosti otvaranja i ventilacioni kanali maksimalnog otvora 15 x 20 cm.
  - j. Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine u dvorištu iza stambene zgrade mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje, odnosno kada su dograđeni uz stambenu zgradu, približiti granici susjedne parcele na udaljenost 0,5 m pod uvjetom da na ovu stranu nemaju nagib krovništa, s tim da je osigurana propisana međusobna udaljenost s građevinama na susjednoj parceli. Od ostalih međa zidovi slobodnostojeće građevine kao i stražnji zid poluugrađene građevine moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m.
  - k. Iznimno se omogućuje izgradnja višestambenih građevina ukoliko su zadovoljeni svi propisani uvjeti za izgradnju višestambene zgrade iz članka 8. točaka 1., 2., 3., 4., 9., 10., 12., 14. uz uvjet da etažna visina višestambene građevine ne smije biti veća od prizemlja, dvije nadzemne etaže i potkrovlje/mansarde P+2+Pk/M.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Butto izgrađenost čestice je najviše 80 %.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina stambene građevine ne može biti veća od prizemlja, kata i potkrovlja/mansarde (P+1+Pk/M).
  - b. Ispod građevina iz prethodne podtočke mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori mogu se uređivati u potkrovlja/mansarde.
  - c. Etažna visina građevina javne i poslovne namjene kada se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne smije biti veća od prizemlja, dvije nadzemne etaže i potkrovlje/mansarde (P+2+Pk/M).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
  - b. Pročelja se u pravilu izvode od žbuke, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.
  - c. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu, moraju se arhitektonski uskladiti s građevinama na koje se prisanjaju. U projektu takvih građevina moraju biti obavezno nacrtana i pročelja ovih susjednih građevina.
  - d. Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom do 45° osim kada se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovišta nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila (za stambene građevine 1,25 parkirališno/garažno mjesto po stanu, a za ostale građevine prema normativima).
  - b. Iznimno od podtočke a. ove točke, ukoliko se na građevnoj čestici individualnog stanovanja ili višestambene izgradnje u podrumskoj etaži uz potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za stanove osiguravaju i parkirališna/garažna mjesta za javnu garažu, pri čemu parkirališna/garažna mjesta u javnom korištenju čine najmanje 25% ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta, kriterij najmanjeg potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta iz stavka 2. ovog članka iznosi 1,0 parkirališno/garažno mjesto po stanu, uz obavezu pravnog definiranja načina korištenja javnog parkirališta/garaže s Gradom.
  - c. Iznimno od podtočke a. ove točke, kada se broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta ne može osigurati na građevnoj čestici građevine koja se gradi, moguće je dio potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta osigurati na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj se gradi (u gravitacijskom području od 500 m), uz obavezu pravnog definiranja načina njenog korištenja s nositeljem upravljanja česticom odnosno njenim vlasnikom kako bi se osigurala trajna veza između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji) odnosno kako bi se osiguralo da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na izgradnju i funkcioniranje zgrade/a na čestici.
  - d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugoga metala ili izvedeno od živice. Visina ograde zajedno s podnožjem ne može biti viša od 2,0 m ali u pravilu visoka 1,2 m.
  - e. Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti na način, da ne narušava izgled naselja. Za uređivanje okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 4 m.

b. Do građevnih čestica na kojima se građevine nalaze, mora se izgraditi javna prometna površina minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije, interpolacije ili zamjene postojeće građevine novom, u izgrađenim dijelovima Plana, za koje je određen režim izgradnje temeljem važeće dozvole, nova građevina se može graditi na postojećoj građevnoj čestici koja nije manje širine od 6,0 m, ali u skladu s odredbama Plana, koje se odnose na brutto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Etažna visina za gospodarske, pomoćne i manje poslovne građevine ne može biti veća od prizemlja (P).

b. Ako pomoćna građevina ne čini sa stambenom ili stambeno-poslovnom građevinom jednu arhitektonsku cjelinu, udaljenost pomoćne građevine mora biti najmanje 4,0 m. Određene udaljenosti između građevina mogu biti i manje, ako je potreba za time dokazana idejnim rješenjem.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za tihe i čiste djelatnosti mogu se urediti prostorije u sklopu stambene građevine.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina na slobodnostojeći način kod prizemnih + Pk/M građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 22 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 16 m i minimalna dubina 25 m.

b. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina na poluugrađeni način kod prizemnih + Pk/M građevina, minimalna širina 12 m i minimalna dubina 22 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 25 m.

c. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina u nizu kod prizemnih + Pk/M građevina minimalna širina 8 m i minimalna dubina 25 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 6 m i minimalna dubina 25 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Stambene građevine.

b. Stambeno-poslovne građevine.

c. Poslovne građevine.

d. Ambulanta.

e. Dječji vrtić.

f. Garaža.

g. Manje infrastrukturne građevine.

h. Pomoćne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Moguća je izgradnja slobodnostojećih građevina ukoliko su zadovoljeni svi elementi zadani odredbama za odgovarajući tip izgradnje.

b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 10,0 m.

c. Stambene i stambeno-poslovne građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći i poluotvoreni način moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice susjednih čestica ako građevne čestice nisu minimalnih širina određenih ovim Planom.

d. Građevine koje se izgrađuju u nizu, izgrađuju se uz granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Krajnje građevine u nizu moraju biti poluugrađene.

e. Građevine koje se grade na slobodnostojeći i poluugrađeni način mogu se približiti granici susjedne parcele na udaljenost ne manju od 1,0 m ako širine građevnih čestica nisu veće od minimalnih određenih ovim Planom i ako se poluugrađena građevina ugrađuje uz svoju jugoistočnu, južnu odnosno jugozapadnu granicu parcele.

f. Međusobna udaljenost stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne može biti manja od 6,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke kod zamjene postojeće građevine novom i interpolacije u izgrađenim dijelovima Plana, međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala. Ista iznimka vrijedi i za udaljenost između gospodarskih odnosno pomoćnih građevina izgrađenih od vatrootpornog materijala bez obzira na kojem se dijelu Plana oni izgrađuju.

h. Na dijelu građevine koja je izrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori, ali se mogu postaviti krovni ležeći prozori na mansardnim prostorijama ili prostorijama potkrovlja ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 40°, i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad poda mansardne prostorije ili prostorije potkrovlja. Otvorima na građevini u smislu ovog Plana ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm, staklene stijene izvedene od staklene opeke, kopilita ili sličnog materijala bez mogućnosti otvaranja i ventilacioni kanali maksimalnog otvora 15 x 20 cm.

i. Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine u dvorištu iza stambene zgrade mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje, odnosno kada su dograđeni uz stambenu zgradu, približiti granici susjedne parcele na udaljenost 0,5 m pod uvjetom da na ovu stranu nemaju nagib krovništa, s tim da je osigurana propisana međusobna udaljenost s građevinama na susjednoj parceli. Od ostalih međa zidovi slobodnostojeće građevine kao i stražnji zid poluugrađene građevine moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m.

j. Iznimno se omogućuje izgradnja višestambenih građevina ukoliko su zadovoljeni svi propisani uvjeti za izgradnju višestambene zgrade iz članka 8. točaka 1., 2., 3., 4., 9., 10., 12., 14. uz uvjet da etažna visina višestambene građevine ne smije biti veća od prizemlja, dvije nadzemne etaže i potkrovlje/mansarde P+2+Pk/M.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Butto izgrađenost čestice je najviše 35 %.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina stambene građevine ne može biti veća od prizemlja, kata i potkrovlja/mansarde (P+1+Pk/M).

b. Ispod građevina iz prethodne podtočke mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori mogu se uređivati u potkrovlja/mansarde

c. Etažna visina građevina javne i poslovne namjene kada se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne smije biti veća od prizemlja, dvije nadzemne etaže i potkrovlje/mansarde (P+2+Pk/M).

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

b. Pročelja se u pravilu izvode od žbuke, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.

c. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu, moraju se arhitektonski uskladiti s građevinama na koje se prislanjaju. U projektu takvih građevina moraju biti obavezno nacrtana i pročelja ovih susjednih građevina.

d. Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom do 45° osim kada se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovišta nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.

#### 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila (za stambene građevine 1,25 parkirališno/garažno mjesto po stanu, a za ostale građevine prema normativima).

b. Iznimno od podtočke a. ove točke, ukoliko se na građevnoj čestici individualnog stanovanja ili višestambene izgradnje u podrumskoj etaži uz potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za stanove osiguravaju i parkirališna/garažna mjesta za javnu garažu, pri čemu parkirališna/garažna mjesta u javnom korištenju čine najmanje 25% ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta, kriterij najmanjeg potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta iz stavka 2. ovog članka iznosi 1,0 parkirališno/garažno mjesto po stanu, uz obavezu pravnog definiranja načina korištenja javnog parkirališta/garaže s Gradom.

c. Iznimno od podtočke a. ove točke, kada se broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta ne može osigurati na građevnoj čestici građevine koja se gradi, moguće je dio potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta osigurati na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj se gradi (u gravitacijskom području od 500 m), uz obavezu pravnog definiranja načina njenog korištenja s nositeljem upravljanja česticom odnosno njenim vlasnikom kako bi se osigurala trajna veza između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji) odnosno kako bi se osiguralo da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na izgradnju i funkcioniranje zgrade/a na čestici.

d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugoga metala ili izvedeno od živice. Visina ograde zajedno s podnožjem ne može biti viša od 2,0 m ali u pravilu visoka 1,2 m.

e. Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti na način, da ne narušava izgled naselja. Za uređivanje okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta.

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

#### 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 4 m.

b. Do građevnih čestica na kojima se građevine nalaze, mora se izgraditi javna prometna površina minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije, interpolacije ili zamjene postojeće građevine novom, u izgrađenim dijelovima Plana, za koje je određen režim izgradnje temeljem važeće dozvole, nova građevina se može graditi na postojećoj građevnoj čestici koja nije manje širine od 6,0 m, ali u skladu s odredbama Plana, koje se odnose na brutto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Etažna visina za gospodarske, pomoćne i manje poslovne građevine ne može biti veća od prizemlja (P).

b. Ako pomoćna građevina ne čini sa stambenom ili stambeno-poslovnom građevinom jednu arhitektonsku cjelinu, udaljenost pomoćne građevine mora biti najmanje 4,0 m. Određene

udaljenosti između građevina mogu biti i manje, ako je potreba za time dokazana idejnim rješenjem.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Za tihe i čiste djelatnosti mogu se urediti prostorije u sklopu stambene građevine.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina na slobodnostojeći način kod prizemnih + Pk/M građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 22 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 16 m i minimalna dubina 25 m.

b. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina na poluugrađeni način kod prizemnih + Pk/M građevina, minimalna širina 12 m i minimalna dubina 22 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 25 m.

c. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina za izgradnju građevina u nizu kod prizemnih + Pk/M građevina minimalna širina 8 m i minimalna dubina 25 m, kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 6 m i minimalna dubina 25 m.

d. Za nisku stambenu izgradnju građevne čestice površine veće od 1500 m<sup>2</sup> mogu se oblikovati samo izvan centralnog dijela Grada (koji je prikazan na kartografskim prikazima Generalnog urbanističkog plana Grada Jastrebarskog) odnosno samo unutar ovog pravila provedbe S4-2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Stambene građevine.  
b. Stambeno-poslovne građevine.  
c. Poslovne građevine.  
d. Ambulanta.  
e. Dječji vrtić.  
f. Garaža.  
g. Manje infrastrukturne građevine.  
h. Pomoćne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Moguća je izgradnja slobodnostojećih građevina ukoliko su zadovoljeni svi elementi zadani odredbama za odgovarajući tip izgradnje.

b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0 m.

c. Stambene i stambeno-poslovne građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći i poluotvoreni način moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice susjednih čestica ako građevne čestice nisu minimalnih širina određenih ovim Planom.

d. Građevine koje se izgrađuju u nizu, izgrađuju se uz granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Krajnje građevine u nizu moraju biti poluugrađene.

e. Građevine koje se grade na slobodnostojeći i poluugrađeni način mogu se približiti granici susjedne parcele na udaljenost ne manju od 1,0 m ako širine građevnih čestica nisu veće od minimalnih određenih ovim Planom i ako se poluugrađena građevina ugrađuje uz svoju jugoistočnu, južnu odnosno jugozapadnu granicu parcele.

f. Međusobna udaljenost stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne može biti manja od 6,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke kod zamjene postojeće građevine novom i interpolacije u izgrađenim dijelovima Plana, međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala. Ista iznimka vrijedi i

za udaljenost između gospodarskih odnosno pomoćnih građevina izgrađenih od vatrootpornog materijala bez obzira na kojem se dijelu Plana oni izgrađuju.

h. Na dijelu građevine koja je izrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori, ali se mogu postaviti krovni ležeći prozori na mansardnim prostorijama ili prostorijama potkrovlja ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 40°, i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad poda mansardne prostorije ili prostorije potkrovlja. Otvorima na građevini u smislu ovog Plana ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm, staklene stijene izvedene od staklene opeke, kopilita ili sličnog materijala bez mogućnosti otvaranja i ventilacioni kanali maksimalnog otvora 15 x 20 cm.

i. Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine u dvorištu iza stambene zgrade mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje, odnosno kada su dograđeni uz stambenu zgradu, približiti granici susjedne parcele na udaljenost 0,5 m pod uvjetom da na ovu stranu nemaju nagib krovništa, s tim da je osigurana propisana međusobna udaljenost s građevinama na susjednoj parceli. Od ostalih međa zidovi slobodnostojeće građevine kao i stražnji zid poluugrađene građevine moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m.

j. Iznimno se omogućuje izgradnja višestambenih građevina ukoliko su zadovoljeni svi propisani uvjeti za izgradnju višestambene zgrade iz članka 8. točaka 1., 2., 3., 4., 9., 10., 12., 14. uz uvjet da etažna visina višestambene građevine ne smije biti veća od prizemlja, dvije nadzemne etaže i potkrovlje/mansarde P+2+Pk/M.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način brutto izgrađenost čestice minimalne površine može iznositi najviše 30%, a najmanje 17% površine građevne čestice.

b. Za izgradnju građevina na poluotvoreni način brutto izgrađenost čestice minimalne površine može iznositi najviše 40%, a najmanje 19% površine građevne čestice.

c. Za izgradnju građevina u nizu brutto izgrađenost čestice minimalne površine može iznositi najviše 50%.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina stambene građevine ne može biti veća od prizemlja, kata i potkrovlja/mansarde (P+1+Pk/M).

b. Ispod građevina iz prethodne podtočke mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori mogu se uređivati u potkrovlja/mansarde.

c. Etažna visina građevina javne i poslovne namjene kada se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne smije biti veća od prizemlja, dvije nadzemne etaže i potkrovlje/mansarde (P+2+Pk/M).

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

b. Pročelja se u pravilu izvode od žbuke, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.

c. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu, moraju se arhitektonski uskladiti s građevinama na koje se prisanjaju. U projektu takvih građevina moraju biti obavezno nacrtana i pročelja ovih susjednih građevina.

d. Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovništa mogu se izvoditi s nagibom do 45° osim kada se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u

površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovišta nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila (za stambene građevine 1,25 parkirališno/garažno mjesto po stanu, a za ostale građevine prema normativima).

b. Iznimno od podtočke a. ove točke, ukoliko se na građevnoj čestici individualnog stanovanja ili višestambene izgradnje u podrumskoj etaži uz potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za stanove osiguravaju i parkirališna/garažna mjesta za javnu garažu, pri čemu parkirališna/garažna mjesta u javnom korištenju čine najmanje 25% ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta, kriterij najmanjeg potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta iz stavka 2. ovog članka iznosi 1,0 parkirališno/garažno mjesto po stanu, uz obavezu pravnog definiranja načina korištenja javnog parkirališta/garaže s Gradom.

c. Iznimno od podtočke a. ove točke, kada se broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta ne može osigurati na građevnoj čestici građevine koja se gradi, moguće je dio potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta osigurati na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj se gradi (u gravitacijskom području od 500 m), uz obavezu pravnog definiranja načina njenog korištenja s nositeljem upravljanja česticom odnosno njenim vlasnikom kako bi se osigurala trajna veza između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji) odnosno kako bi se osiguralo da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na izgradnju i funkcioniranje zgrade/a na čestici.

d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugoga metala ili izvedeno od živice. Visina ograde zajedno s podnožjem ne može biti viša od 2,0 m ali u pravilu visoka 1,2 m.

e. Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti na način, da ne narušava izgled naselja. Za uređivanje okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 4 m.

b. Do građevnih čestica na kojima se građevine nalaze, mora se izgraditi javna prometna površina minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije, interpolacije ili zamjene postojeće građevine novom, u izgrađenim dijelovima Plana, za koje je određen režim izgradnje temeljem važeće dozvole, nova građevina se može graditi na postojećoj građevnoj čestici koja nije manje širine od 6,0 m, ali u skladu s odredbama Plana, koje se odnose na brutto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Etažna visina za gospodarske, pomoćne i manje poslovne građevine ne može biti veća od prizemlja (P).

b. Ako pomoćna građevina ne čini sa stambenom ili stambeno-poslovnom građevinom jednu arhitektonsku cjelinu, udaljenost pomoćne građevine mora biti najmanje 4,0 m. Određene udaljenosti između građevina mogu biti i manje, ako je potreba za time dokazana idejnim rješenjem.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za tihe i čiste djelatnosti mogu se urediti prostorije u sklopu stambene građevine.

## Članak 8.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: VSG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica za izgradnju višestambene građevine mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Višestambena građevina.
  - b. Višestambena građevina sa poslovnim prostorima.
  - c. Pomoćne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je najmanje 5,0 m.
  - b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 4,0 m.
  - c. Na zidovima paralelnim s granicom susjedne građevne čestice udaljenost vanjskog ruba balkona od granice čestice može biti najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nadzemna bruto izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 40% uz obvezu poštivanja svih ostalih zadanih parametara.
  - b. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumске etaže može biti 80% površine građevne čestice, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren (kojeg nije moguće planirati na dijelu građevne čestice unutar rezervacije proširenja postojeće ulice).
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Etažna visina višestambene građevine ne smije biti veća od prizemlja i četiri etaže (P+4) s mogućnošću izgradnje podruma, s tim da visina vijenca ne može biti veća od 18,5 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu.
  - b. Etažna visina građevina javne i poslovne namjene u zonama višestambene izgradnje ne smije biti veća od prizemlja i četiri nadzemne etaže (P+4). Nadzemnom etažom smatra se i potkrovlje/mansarda.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa nagiba do 45° ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš.
  - b. Prohodni ravni krovovi (terase) koji se grade bliže od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice moraju imati neprovidnu ogradu visine 1,8 m prema toj građevnoj čestici.
  - c. Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na građevnim česticama na kojima ne postoji predvrt samo u ulicama čija je širina najmanje 8,0 m s time da donji rub balkona mora biti najmanje 3,5 m iznad pločnika, a može biti izbočen preko građevinskog pravca najviše 120 cm.
  - d. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
  - e. Pročelja se u pravilu izvode od žbuke, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.

- f. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu, moraju se arhitektonski uskladiti s građevinama na koje se prislanjaju. U projektu takvih građevina moraju biti obavezno nacrtana i pročelja ovih susjednih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- Minimalno 20% čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren i ne može se prenamijeniti.
  - Za potrebe parkiranja vozila potrebno je na čestici osigurati 1,25 parkirališno/garažno mjesto po stanu.
  - Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti na način, da ne narušava izgled naselja. Za uređivanje okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 4 m.
  - Do građevnih čestica na kojima se građevine nalaze, mora se izgraditi javna prometna površina minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Kod rekonstrukcije, interpolacije ili zamjene postojeće građevine novom, u izgrađenim dijelovima Plana, za koje je određen režim izgradnje temeljem važeće dozvole, nova građevina se može graditi na postojećoj građevnoj čestici koja nije manje širine od 6,0 m, ali u skladu s odredbama Plana, koje se odnose na brutto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- Etažna visina za gospodarske, pomoćne i manje poslovne građevine ne može biti veća od prizemlja (P).
  - Ako pomoćna građevina ne čini sa stambenom ili stambeno-poslovnom građevinom jednu arhitektonsku cjelinu, udaljenost pomoćne građevine mora biti najmanje 4,0 m. Određene udaljenosti između građevina mogu biti i manje, ako je potreba za time dokazana idejnim rješenjem.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- Za tihe i čiste djelatnosti mogu se urediti prostorije u sklopu stambene građevine.

#### Članak 9.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

- oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - Građevna čestica odgovara k.č. 624 k.o. Jastrebarsko.
- namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - Poslovne građevine.
  - Tržnica.
  - Pomoćne građevine.
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - Unutar postojećih gabarita.
- izgrađenost građevne čestice
  - Zadržava se postojeća izgrađenost građevne čestice.
- iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Etažna visina građevina poslovne namjene u zonama poslovne namjene ne smije biti veća od prizemlja i četiri nadzemne etaže (P+4). Nadzemnom etažom smatra se i potkrovlje/mansarda.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
  - b. Pročelja se u pravilu izvode od žbuke, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.
  - c. Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom do 45° osim kada se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovišta nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti na način, da ne narušava izgled naselja. Za uređivanje okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 4 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Kod rekonstrukcije, interpolacije ili zamjene postojeće građevine novom, u izgrađenim dijelovima Plana, za koje je određen režim izgradnje temeljem važeće dozvole, nova građevina se može graditi na postojećoj građevnoj čestici koja nije manje širine od 6,0 m, ali u skladu s odredbama Plana, koje se odnose na brutto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 10.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Dom zdravlja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Veličina građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je najmanje 5,0 m. Iznimno, postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti prilikom rekonstrukcije mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i na manjoj udaljenosti.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina građevine ne može biti veća od prizemlja, kata i potkrovlja/mansarde (P+1+Pk/M).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- b. Pročelja se u pravilu izvode od žbuke, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.
- c. Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovništa mogu se izvoditi s nagibom do 45° osim kada se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovništa nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti na način, da ne narušava izgled naselja. Za uređivanje okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 4 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Kod rekonstrukcije, interpolacije ili zamjene postojeće građevine novom, u izgrađenim dijelovima Plana, za koje je određen režim izgradnje temeljem važeće dozvole, nova građevina se može graditi na postojećoj građevnoj čestici koja nije manje širine od 6,0 m, ali u skladu s odredbama Plana, koje se odnose na brutto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 11.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata u prostoru istovjetan je pravilu provedbe Z1.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Javno parkiralište.
  - b. Javni park.
  - c. Dječja igrališta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

## Članak 12.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uređenje zelenih površina.
  - b. Dječja igrališta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 13.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 14.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Veličina građevne čestice određena je na kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Trafostanica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 15.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS (D1)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Dio koridora državne ceste D1 je u obuhvatu ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 16.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Obuhvati pojedinih zahvata na dijelovima profila ulica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1.1 Cestovni promet.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Prema važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 17.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPUG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Određeno planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog).

#### 1.4. Ostale odredbe

##### Članak 18.

- (1) Građevinska dozvola izdaje se temeljem ovog Plana za izgradnju, interpolaciju, zamjenu ili rekonstrukciju građevina.
- (2) Za izgradnju, interpolaciju, zamjenu ili rekonstrukciju građevina javne i poslovne namjene, višestambenih građevina, građevina individualne stambene izgradnje potrebno je izraditi dokumentaciju sukladno važećim propisima.

##### Članak 19.

- (1) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije.

##### Članak 20.

- (1) Pojedine građevne čestice je moguće cijepati na manje dijelove za izgradnju dvojnih građevina ili nizova, ali samo do minimalnih veličina zadanih ovim Planom.

##### Članak 21.

- (1) Ukoliko se tijekom realizacije Plana iskaže potreba za formiranjem građevnih čestica, odnosno izgradnjom građevina na način koji se razlikuje od onog predviđenog ovim Planom, prostorno rješenje moguće je korigirati, te temeljem tako korigiranog rješenja izdati potrebne dozvole ukoliko:
  - 1. grupa obuhvaćenih građevnih čestica predstavlja prostornu cjelinu koja se može prestrukturirati bez ikakvih posljedica po susjedne građevne čestice/ građevine,
  - 2. je moguće korigirati prostorno rješenje predloženo Planom samo u dijelu kojim je definiran način formiranja građevnih čestica i površina unutar kojih se može razviti tlocrt građevine, bez

korekcija zadane mreže prometnica i pojedinih segmenata infrastrukture,

3. se poštuju svi ostali uvjeti za izgradnju definirani odredbama za provedbu,

4. se promjene nalaze unutar granica Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Grada Jastrebarskog potrebno je zatražiti prethodno mišljenje, posebne uvjete i suglasnost Konzervatorskog odjela u Zagrebu te na temelju prethodno izvedenih konzervatorsko-restauratorskih istražnih radova. Nije dozvoljena prenamjena kulturnog dobra, promjene u katastru zemljišta i sl. bez znanja i suglasnosti Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

(2) Pojedini investitori ili grupe investitora trebaju predloženu izmjenu prostornog rješenja elaborirati u obliku idejnog rješenja.

#### Članak 22.

(1) Katastarske čestice koje su ovim Planom presječene trasama prometnica tako da su dobivene po dvije relativno uske građevne čestice jednog vlasnika, moguće je unakrsno spajati s parcelom drugog vlasnika, kako bi se svakom od vlasnika omogućilo formiranje veće građevne čestice s jedne strane prometnice. U tom slučaju dozvolu trebaju temeljem jedinstvenih Stručnih podloga istovremeno zatražiti oba vlasnika parcela.

#### Članak 23.

(1) Za izgradnju građevina na česticama većim od minimalnih određenih ovim Planom, dozvoljeno je povećanje brutto izgrađenosti čestice za 10% u odnosu na brutto izgrađenost zadanu za nisku stambenu izgradnju iz poglavlja 1.3. Pravila provedbe zahvata, a kod izgradnje stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za 20%.

#### Članak 24.

(1) Priklučenje građevnih čestica na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu treba biti u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### Članak 25.

(1) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja

(2) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova).

(3) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(4) Mansardom (M) se smatra uređeni tavanski prostor, odnosno tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene, poslovne ili gospodarske svrhe čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 150 cm i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, odnosno kao kosi prozori ili vertikalni u ravninama krovne plohe.

(5) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad najviše etaže i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveća visina nadozida je 1,2 m iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije, a najveća visina sljemena je 3,5 m od gornje kote stropne konstrukcije etaže ispod.

(6) Zeleni krov je hortikulturno uređen krov građevine zasađen odgovarajućom vegetacijom.

#### Članak 26.

(1) Krov protiv vremenskih nepogoda nad ulazom u zgradu kao i nadstrešnica od platna lokala moraju imati svoju vlastitu nosivu konstrukciju, koja je iznad pješačke staze (pločnika) visine najmanje 2,5 m, a njezina širina ne smije biti veća od širine pješačke staze.

(2) Prohodni ravni krovovi (terase) koji se izgrađuju bliže od 3,0 m od međe prema susjednom zemljištu moraju imati 1,8 m visoku neprovidnu ogradu prema tom zemljištu.

(3) Na uličnoj strani krovišta moraju obavezno imati limeni žljeb i odvod vode sproveden ispod pješačke staze u kanal.

## Članak 27.

(1) Balkoni se mogu graditi i na zgradama koje nemaju predvrtove, jedino u ulicama čija je širina najmanje 8,0 m. U tom slučaju moraju biti postavljeni najmanje 3,5 m iznad pješačke staze (pločnika), a mogu biti izbočeni preko građevinskog pravca do 120 cm.

(2) Na zidovima paralelnim s granicom parcele susjednog zemljišta udaljenost vanjskog ruba balkona od međe može biti najmanje 3,0 m.

(3) Ulazne stepenice u lokale mogu biti izvan građevinskog pravca i regulacijske linije, u pješačkoj stazi (pločniku) samo iznimno i to do 50 cm ako je od stepenice ostala slobodna širina pločnika najmanje 150 cm.

## Članak 28.

(1) Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi na području obuhvata ovog Plana.

## Članak 29.

(1) Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od susjednih stambenih građevina ne može biti manja od 40,0 m.

## Članak 30.

(1) Prilikom projektiranja građevina na području Plana potrebno je radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja poštivati propise iz: 1. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83) osim odredbi o skloništima, 3. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), 4. Procjene rizika od velikih nesreća za Grad Jastrebarsko (Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog, 8/19) i 5. Plana djelovanja civilne zaštite Grada Jastrebarskog.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

## Članak 31.

(1) Minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

(2) U koridoru cesta mogu se planirati stajališta za autobuse sa nadstrešnicama.

(3) Unutar granica Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jastrebarsko potrebno je zatražiti mišljenje, posebne uvjete i suglasnost Konzervatorskog odjela u Zagrebu u slučaju korekcije trase prometnica.

## Članak 32.

(1) Profil sabirne prometnice 1-1 graditi sa jednosmjernim kolnikom širine 3,5 m, obostranim zelenim pojasom širine 1,0 m, obostranom biciklističkom stazom širine 1,0 m i obostranom pješačkom stazom širine 1,2 m. Nagib kolnika u jednu stranu treba biti 2,5 %. Nagib pješačke i biciklističke staze prema zelenom pojasu treba biti 1,5 %.

(2) Profil sabirne prometnice 2-2 graditi sa obostranim kolnikom širine 5,5 m, jednostranim zelenim pojasom širine 0,5 m te obostranom pješačkom stazom širine 1,2 m. Nagib kolnika u jednu stranu treba biti 2,5 %. Nagib pješačke staze prema kolniku treba biti 1,5 %.

(3) Profil sabirne prometnice 3-3 graditi sa dvosmjernim kolnikom širine 5,5 m, jednostranim zelenim pojasom širine 0,5 m, jednostranom biciklističkom stazom širine 1,0 m te obostranom pješačkom stazom širine 1,2 m. Nagib kolnika u jednu stranu treba biti 2,5 %. Nagib pješačke i biciklističke staze prema kolniku treba biti 1,5 %.

- (4) Profil sabirne prometnice 4-4 graditi sa jednosmjernim kolnikom širine 3,5 m, te jednostranom pješačkom stazom širine 1,2 m. Nagib kolnika u jednu stranu treba biti 2,5 %.
- (5) Profil sabirne prometnice 5-5 graditi sa dvosmjernim kolnikom širine 6,0 m, zelenim pojasom širine 0,5 m na jednoj strani kolnika i 1,0 m na drugoj strani kolnika, obostranom biciklističkom stazom širine 1,0 m te obostranom pješačkom stazom širine 1,2 m. Nagib kolnika u jednu stranu treba biti 2,5 %. Nagib pješačke i biciklističke staze prema zelenom pojasu treba biti 1,5 %.
- (6) Profil sabirne prometnice 6-6 graditi sa jednosmjernim kolnikom širine 3,5 m i uzdužnim parkiralištem širine 2,5 m, zelenim pojasom širine 0,5 m na jednoj strani kolnika i 1,0 m na drugoj strani kolnika, obostranom biciklističkom stazom širine 1,0 m te obostranom pješačkom stazom širine 1,2 m. Nagib kolnika i uzdužnog parkirališta u jednu stranu treba biti 2,5 %. Nagib pješačke i biciklističke staze prema zelenom pojasu treba biti 1,5 %.
- (7) Profil sabirne prometnice 7-7 graditi sa dvosmjernim kolnikom širine 6,0 m, zelenim pojasom širine 0,5 m na jednoj strani kolnika i 1,0 m na drugoj strani kolnika, obostranom biciklističkom stazom širine 1,0 m te obostranom pješačkom stazom širine 1,2 m. Nagib kolnika u jednu stranu treba biti 2,5 %. Nagib pješačke i biciklističke staze prema zelenom pojasu treba biti 1,5 %.
- (8) Profil sabirne prometnice 8-8 graditi sa jednosmjernim kolnikom širine 3,5 m, obostranim zelenim pojasom širine 1,0 m, obostranom biciklističkom stazom širine 1,0 m te obostranom pješačkom stazom širine 1,2 m. Nagib kolnika u jednu stranu treba biti 2,5 %. Nagib pješačke i biciklističke staze prema zelenom pojasu treba biti 1,5 %.
- (9) Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 6-6, 7-7, 8-8 slivnike i reviziona okna te drenažne cijevi, treba projektirati izvan područja prolaza plinovoda i kućnih priključaka.

#### Članak 33.

- (1) Profil glavne gradske tranzitne ceste E-E je širine kolnika 9,0 m, s jedne strane kolnika zeleni pojas je širine 1,15-2,75 m i pješačka staza širine 2,25 m te s druge strane kolnika zeleni pojas je širine 3,0-4,5 i pješačka staza širine 3,0 m. Samo manji dio profila E-E ulazi u obuhvat ovog Plana.
- (2) Profil glavne gradske tranzitne ceste F-F je širine kolnika 9,0 m, s jedne strane kolnika širina pješačke staze je 3,0-4,0 m te s druge strane kolnika širina pješačke staze je 3,5 m.
- (3) Profil glavne gradske ceste GG1-GG1 je širine kolnika 7,5 m, s jedne strane kolnika zeleni pojas je širine 0,0-3,5 m i pješačka staza širine 0,0-1,5 m te s druge strane kolnika je zeleni pojas širine 0,0-3,0 m i pješačka staza širine 0,0-3,0 m.
- (4) Profil gradske ulice G-G je širine kolnika 6,0 m, te obostranom pješačkom stazom širine 1,5-2,0 m.
- (5) Profil gradske ulice i parkirališta G'-G' je širine kolnika 6,0 m i pješačka staza širine 1,5-2,0 m. Dimenzije parkirališta u presjeku su 4,8 m+1,0 m+4,8m+5,7m+5,0m.
- (6) Profil sabirne ulice S-S je širine kolnika 6,0 m sa obostranim zelenim pojasom i/ili pješačkom stazom širine 0,0-2,7 m.
- (7) Profil sabirne ulice S1-S1 je širine kolnika 6,0 m te jednostranom pješačkom stazom širine 1,0-2,5 m.
- (8) Profil pješačke ulice P-P je 1,7-3,5 m.
- (9) Ostale prometnice (O) se zadržavaju u zatečenim profilima.

#### Članak 34.

- (1) Pri uređenju novih ili rekonstrukciji postojećih javnih parkirališnih površina potrebno je voditi računa o opremljenosti infrastrukturom za punjenje električnih vozila pri čemu se potrebno pridržavati važeće uredbe o uvođenju infrastrukture za alternativna goriva.
- (2) Pri uređenju novih ili rekonstrukciji postojećih javnih parkirališnih površina potrebno je planirati odgovarajući broj biciklističkih parkirališnih površina sukladno kapacitetima određenim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

#### Članak 35.

(1) Ugostiteljski prostori i građevine, osim caffe-bara i slastičarnica, moraju obavezno osigurati na svom zemljištu prostor za parkiranje najmanje 5 automobila ukoliko nema javnog parkirališta na udaljenosti najviše 50,0 m.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 36.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 37.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 38.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 40.

(1) Planirane podzemne TK kabele potrebno je projektirati sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 45.

(1) Otpadne vode moraju se ispuštati u kanalizacijski sistem. Ako u ulici još ne postoji kanalizacija, otpadne vode iz građevine moraju se sakupljati u nepropusnoj tzv. crnoj jami udaljenoj najmanje 1,0 m od susjednog zemljišta. Ove jame treba redovito prazniti. Na području Plana može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 47.

(1) Nije primjenjivo.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

#### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 49.

(1) Na kartografskom prikazu 3.1.2. Kulturna baština ucrtana je granica zaštićenog kulturnog dobra Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jastrebarsko (Z-2629) unutar obuhvata Plana.

(2) Za sve intervencije na građevnim česticama i građevinama (izvođenje građevinskih, obrtničkih i hortikulturnih radova bilo koje vrste: uređenje i održavanje vanjštine građevina kao što je zamjena dotrajale stolarije, krovnog pokrova, kolorita fasade i sl., rekonstrukcija postojećih građevina ili zamjenska izgradnja, uklanjanje dotrajalih pomoćnih građevina, prenamjena građevina, promjene u katastru zemljišta, uređenje građevnih čestica i dvorišta, uređenje javnih površina i postavljanje nove urbane opreme kao što su rasvjetna tijela, reklame, klupe, ograde, košare za smeće) unutar granica zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jastrebarsko nužno je ishoditi suglasnost, posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Svaka novogradnja i rekonstrukcija postojećih građevina unutar zone zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jastrebarsko i na susjednim lokacijama s kojima neposredno graniči, treba biti usklađena s karakterističnim arhitektonsko-ambijentalnim izričajem okolnoga prostora u pogledu volumena (primjerenih horizontalnih i vertikalnih tlocrtnih gabarita), oblikovanja krovništa i pročelja te njihovog kolorita, a u svrhu zaštite kompozicijskih vrijednosti toga dijela grada i njegovih panoramskih vizura.

(4) Pri izvedbi građevinskih zahvata na lokacijama koje graniče sa zonom zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jastrebarsko, predlaže se da se idejno rješenje za iste planira u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom, a u svrhu očuvanja kulturno-povijesnih, arhitektonskih i krajobraznih vrijednosti neposrednog zaštićenog područja.

(5) Unutar granica zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jastrebarsko planirano je probijanje nove spojne ceste na Ulicu Vladka Mačeka.

### 3.1.3. Krajobraz

Članak 50.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 51.

(1) Nije primjenjivo.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.2.2. Vode i more

Članak 53.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 54.

(1) Sigurnosni pojas od osi plinovoda iznosi 2 m.

Članak 55.

(1) Zaštini pojas državne ceste određen je važećim Zakonom o cestama.

Članak 56.

(1) Za prostor Trga Josipa Jurja Strossmayera ovim se Planom predviđa izraditi posebno urbanističko-arhitektonsko-hortikulturno rješenje koje na odgovarajući način treba biti prezentirano javnosti tijekom izrade.

(2) Tijekom izrade ovog rješenja nužno je uključivanje nadležnog Konzervatorskog odjela koji mora na konačno rješenje dati i svoju suglasnost.

### 3.2.4. Zrak

Članak 57.

(1) Nije primjenjivo.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 58.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 59.

(1) Nije primjenjivo.

## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

## 2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.