

SLUŽBENI VJESNIK

GRADA JASTREBARSKOG

Broj 2

GODINA LIII

13. veljače 2020.

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

Na temelju članka 30. stavka 2. alineja 6. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18), a u svezi članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odbor za Statut, Poslovnik i propise Grada Jastrebarskog na 20. sjednici održanoj dana 03. veljače 2020. utvrdio je pročišćeni tekst odredbi i grafički dio Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafički dio Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog obuhvaća Odluku o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Općine Jastrebarskog“, br. 6/92), Odluku o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, br. 3/96), Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, br. 7/98), Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, br. 1/01), Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, br. 4/03), Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, br. 5/10), Odluku o donošenju VI. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, br. 1/16) i Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, br. 2/16) i Odluku o donošenju VII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, br. 7/19).

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i pročišćeni grafički dio Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog sadržan je u elaboratu pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog koji je izradio Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu u sjecanju 2020. godine.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana Grada Jastrebarskog objavit će se u Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana Grada Jastrebarskog stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA JASTREBARSKOG

(„Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, 6/92, 3/96, 7/98, 1/01, 4/03, 5/10, 1/16, 2/16 – pročišćeni tekst, 7/19)

ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)

Članak 1.

Pojmovnik

U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

A. Prostorno uređenje

- etapno građenje** je građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaje jedna ili više građevinskih dozvola
- etaža** je svaki pojedini nivo građevine. Etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Za novu stambenu izgradnju etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,50 m, a za pomoćne prostorije minimalno 2,20 m. Potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,5 m. U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža
- fazno građenje** je građenje građevine po njezinim dijelovima određenim lokacijskom dozvolom, a za koje se dijelove izdaje jedna ili više građevinskih dozvola
- građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, toplinske izolacije kojom se poboljšavaju energetska svojstva zgrade koja se stavlja na postojeću zgradu, etaže, odnosno dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0 m, galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade te otvorenih dijelova zgrade. Za etaže koje su ukopane najmanje 75% svog obujma GBP se obračunava s koeficijentima 0,25 ako se koristi kao garaža, odnosno parkirališni prostor ili 0,75 ako se koristi kao pomoćni prostor osnovnoj namjeni
- građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom nije propisano drukčije

6. **građevine javne i društvene namjene** su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica
7. **građevinsko zemljište** je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina
8. **građevinsko područje** je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
9. **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara
10. **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu
11. **izdvojeni dio građevinskog područja naselja** je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom
12. **izgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno
13. **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda ili poda i ravnog krova iznad prizemlja
14. **komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju
15. **konačno zaravnanim terenom** smatra se konačno uređeni teren uz građevinu na najnižem dijelu građevine (ako nije posebno napomenuto) s konačnom obradom površine terena čija niveleta na može biti više od 2.0 m iznad nivelete stvarnog terena
16. **krajobraz** je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
17. **krajobrazne vrijednosti** su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobitost
18. **lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom
19. **mansarda** je potkrovlje čiji nadozid iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viši od 1.2 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, odnosno kao kosi prozori ili vertikalni u ravninama krovne plohe
20. **namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina** je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom
21. **neizgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj
22. **neuređeni dio građevinskog područja** je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura
23. **obuhvat prostornog plana** je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je donesen prostorni plan
24. **opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja
25. **osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade
26. **osnovna namjena prostora/površina** je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene
27. **podrum (Po)** je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
28. **posebni uvjeti** su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan Zakonom, osim uvjeta priključenja, uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
29. **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
30. **površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirišta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.)
31. **pretežita namjena** je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća
32. **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
33. **prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice
34. **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine ili je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
35. **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)
36. **urbana preobrazba** je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica
37. **urbana sanacija** je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenih područja unutar i izvan granica građevinskog područja devastiranih nezakonitim građenjem i na drugi način

- 38. uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom
- 39. visina građevine** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- 40. zahvat u prostoru** je svako građenje građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru
- 41. zahtjevi za izradu prostornog plana** su prijedlozi, podaci, planske smjernice, propisani dokumenti i drugi akti s kojima javnopravna tijela prema posebnom propisu sudjeluju u izradi prostornog plana ili koji se prema tim propisima koriste u postupku
- 42. zelena infrastruktura** su planski osmišljene zelene i vodne površine te druga prostorna rješenja temeljena na prirodi koja se primjenjuju unutar gradova i općina, a kojima se pridonosi očuvanju, poboljšanju i obnavljanju prirode, prirodnih funkcija i procesa radi postizanja ekoloških, gospodarskih i društvenih koristi održivoga razvoja.

B. Gradnja

- 1. elaborat iskolčenja građevine** je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane točke planirane građevine
- 2. energetska svojstva zgrade** je izračunata ili izmjerena količina energije potrebna za zadovoljavanje potreba za energijom prilikom karakteristične uporabe zgrade, a koja među ostalim uključuje energiju koja se koristi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu tople vode i osvjjetljenje
- 3. gradilište** je zemljište i/ili građevina, uključivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštite
- 4. gradnja** je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 5. građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevinskih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina
- 6. građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem
- 7. gradilište** je zemljište ili građevina, uključivo i privremeno zauzete druge površine, potrebno za izvedbu građevinskih radova ili primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštite, na kojemu se gradi, rekonstruira, uklanja, odnosno izvode radovi održavanja građevine
- 8. interpolacija građevine** je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina ili između čestica na kojima je izdana važeća građevinska dozvola za izgradnju građevina. Interpolacijom se smatra i gradnja zamjenske građevine na izgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina gdje se postojeća građevina uklanja radi lošeg građevnog stanja ili neprikladne namjene
- 9. iskolčenje građevine** je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa, odnosno osi građevine koja će se graditi, na teren unutar građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru koji izvodi ovlašteni inženjer geodezije sukladno posebnom propisu
- 10. održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena
- 11. oprema** su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina
- 12. postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena
- 13. potvrda glavnog projekta** je potvrda da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima i/ili posebnim uvjetima koju izdaje javnopravno tijelo u slučajevima propisanim posebnim zakonom na način propisan Zakonom
- 14. postrojenje** je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina
- 15. pripremni radovi** su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja
- 16. rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove
- 17. složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina
- 18. ugradnja** je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili bez utjecaja na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu odvojiti od građevine
- 19. uklanjanje građevine** ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezina dijela s mjesta na kojem se nalazi, uključivo i gospodarenje zatečenim otpadom u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i građevnog otpada nastalog razgradnjom građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne čestice, odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje
- 20. ukupna korisna površina zgrade** je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema HRN EN ISO 9836:2011
- 21. upravno tijelo** je upravni odjel, odnosno služba velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije nadležna za obavljanje upravnih poslova graditeljstva
- 22. uvjeti priključenja** su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na zakonski propisan način, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine za njezine potrebe na niskonaponsku električnu mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu

- 23. zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine
- 24. zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine
- 25. zgrada javne namjene** je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 2.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom urbanističkom planu su:
- temeljna obilježja prostora Jastrebarskog, ciljevi razvoja urbane kulture i razvoja grada;
 - valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
 - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša te unaprjeđivanje kvalitete života;
 - postojeći i planirani broj stanovnika;
 - poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
 - ravnomjernije povećanje broja radnih mjesta na gradskom području;
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.1.0. Korištenje i namjena prostora

Članak 3.

- (1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA te 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI, u mjerilu 1:5000:

NAMJENA	OZNAKA
1. Stambena namjena	S
2. Mješovita namjena	M
– pretežito stambena	M1
– pretežito poslovna	M2
3. Javna i društvena namjena	D
– upravna	D1
– socijalna	D2
– zdravstvena	D3
– predškolska	D4
– školska	D5
– vjerska	D6
4. Gospodarska namjena	
– proizvodna	I
– poslovna	K
– ugostiteljsko-turistička	T
5. Športsko - rekreacijska namjena	
– šport s gradnjom	R1
– šport bez gradnje	R2
6. Javne perivojne površine	
– park	Z1
– perivojni trg	Z2

- | | |
|--------------------------------------|----|
| 7. Zaštitne pejzažne površine | Z |
| 8. Površine infrastrukturnih sustava | IS |
| 9. Groblja | + |
| 10. Vode i vodna dobra | |
- (2) Daljnje razgraničavanje unutar namjena iz stavka 1 ovoga članka moguće je izradom urbanističkih planova uređenja.

1.1.1. Stambena namjena (S)

Članak 4.

- (1) Površine stambene namjene su površine na kojima su smještene postojeće i planirane stambene ili pretežito stambene građevine. Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za prateće sadržaje stanovanja:
- trgovački sadržaji (prodavaonice robe dnevne potrošnje);
 - uslužni i ugostiteljski sadržaji
 - predškolske ustanove i škole;
 - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
 - druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, športsko-rekreacijski sadržaji i površine, manje površine javnih parkirališta i sl.);
 - javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (2) Prateći sadržaji iz prethodnoga stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 30% ukupne GBP svih zgrada na građevnoj čestici. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (3) U predjelu stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 0.25 ha mogu se graditi odgovarajući sadržaji javne namjene (predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, vjerske građevine), trgovački, uslužni i ugostiteljski sadržaji i pogoni ekološki prihvatljive proizvodne ili uslužne djelatnosti, manje elektroenergetske i komunalne građevine, športsko - rekreacijski sadržaji i površine, javne i zaštitne zelene površine te dječja igrališta.
- (4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti koje onečišćuju okoliš (servisi), odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju i ugrožavaju život i rad ljudi i/ili ugrožavaju vrijednosti postojećeg okoliša naselja. Postojeći sadržaji ovog tipa mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

1.1.2. Mješovita namjena (M)

Članak 5.

- (1) Površine mješovite namjene su površine na kojima su smještene postojeće stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, dok planirane građevine mogu biti pretežito stambene ili pretežito poslovne, pri čemu su mogući poslovni sadržaji (trgovački, uslužni i uredski) koji ne smetaju stanovanju.
- (2) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:
- javnu namjenu;
 - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi (ordinacije, domovi za starije i nemoćne osobe i sl.);
 - tržnice, manje robne kuće, hotele;
 - pošte, banke i slično;
 - ugostiteljstvo;
 - tihi obrt i usluge domaćinstvima;

- komunalne građevine i uređaje;
 - šport i rekreaciju na otvorenim prostorima i u manjim dvoranama bez gledališta;
 - javna parkirališta i garaže;
 - javne i zaštitne zelene površine te dječja igrališta;
 - benzinske postaje, osim unutar zona zaštite povijesne jezgre Jastrebarskog;
 - druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva i dr.);
- (3) Sve nestambene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,25 ha. Za lociranje novih građevina javne i društvene namjene, te građevina gospodarske-turističke namjene može se odrediti i površina veća od 0,25 ha.
- (4) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi veći trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, građevine za proizvodnju i obrt, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) smetaju stanovanju i ugrožavaju život i rad ljudi i/ili ugrožavaju vrijednosti postojećeg okoliša naselja.
- (5) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju. Na površinama mješovite namjene postojeće garaže se ne mogu prenamijeniti.

1.1.3. Javna i društvena namjena (d)

Članak 6.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu te prateće sadržaje. To su zgrade za:
- upravu (D1),
 - socijalno zbrinjavanje (D2),
 - zdravstvo (D3),
 - predškolsko obrazovanje (D4),
 - školsko obrazovanje (D5),
 - vjerske potrebe (D6),
 - sve javne i društvene potrebe (D)
- (2) U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.).
- (3) Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji prethodno izgrađenoj građevini upravne, zdravstvene ili vjerske namjene.
- (4) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi manje elektroenergetske i komunalne građevine te javna parkirališta i garaže.
- (5) Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene niti poslovne građevine. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu namjenu prostora.

1.1.4. Gospodarska namjena (I, K, T)

Članak 7.

- (1) Površine gospodarske namjene obuhvaćaju postojeće i planirane površine za sadržaje proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K) koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, te za sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene (T).
- (2) Na površinama proizvodne namjene (I) mogu se graditi industrijski, obrtnički, zanatski i gospodarski pogoni, skladišni

prostori, poslovni, uredski i trgovački sadržaji koji upotpunjuju osnovnu proizvodnu djelatnost.

- (3) Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi poslovni, upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno-servisni sadržaji te poslovni hoteli.
- (4) Na površinama proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi i:
- prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl.;
 - zdravstveno-turističke, turističko-ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
 - trgovački centri;
 - elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i javne garaže;
 - športsko rekreacijski sadržaji;
 - istraživački centri i škole vezane uz gospodarske djelatnosti i druge sadržaje koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
 - benzinske postaje
 - vatrogasne postaje
 - javna parkirališta.
- (5) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T) mogu se graditi hoteli i ugostiteljski sadržaji.

1.1.5. Športsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 8.

- (1) Športsko-rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju koje se dijele na one na kojima je moguća gradnja športskih građevina (R1) i one na kojima je moguće uređenje otvorenih površina za šport i rekreaciju (R2).
- (2) Na površinama športsko-rekreacijske namjene - šport s gradnjom (R1) mogu se graditi športske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, s gledalištem ili bez gledališta, te drugi prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na tim površinama i u građevinama.
- (3) Na površinama športsko-rekreacijske namjene - šport bez gradnje (R2) mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori i parkirališta.

1.1.6. Javne perivojne površine (Z1)

Članak 9.

PERIVOJ DVORCA

- (1) Perivoj dvorca je prostor nekadašnjeg plemićkog imanja (graditeljskog sklopa dvorca Erdődy), planski oblikovan, javni perivojno uređeni prostor namijenjen odmoru i boravku građana te unaprjeđenju slike grada.
- (2) Svi zahvati uređenja moraju biti usklađeni s konzervatorskim uvjetima, pri čemu sve povijesno vrijedne elemente povijesne kompozicije, opreme te uređenja staza i šetnica treba očuvati i obnoviti prema konzervatorskim načelima i propisanim postupcima, a nove elemente (staze, uređenje i obradu neposrednog okoliša potoka Reka) treba riješiti suvremenim izrazom u primjerenim materijalima (sipina, perivojni asfalt, drvene obloge).
- (3) Unutar perivoja je moguće uređenje dječjih igrališta kao javnih neizgrađenih prostora planski oblikovanih i namijenjenih rekreaciji djece.
- (4) Unutar perivoja je moguća izgradnja novih građevina isključivo u obliku manjih funkcionalnih proširenja (aneksa) povijesnih gospodarskih građevina dvorca, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

PERIVOJNI TRG

- (5) Perivojni trg Josipa Jurja Strossmayera je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom, namijenjen šetnji i odmoru građana.

- (6) Funkcionalno oblikovanje perivojnog trga određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem prepoznatljivog javnog prostora u gradskom središtu.
- (7) Gradnja građevina, sadržaja i opreme uvjetovana je cjelovitom realizacijom planiranog prostora perivojnog trga.

1.1.7. Zaštitne pejsažne površine (Z)

Članak 10.

- (1) Zaštitne pejsažne površine pretežito čine prijelazne zone prema izvangradskom području.
- (2) Uređenje i korištenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).
- (3) Zaštitne pejsažne površine mogu se koristiti kao voćnjaci i povrtnjaci.
- (4) Unutar ovih površina ne mogu se graditi nove građevine izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te su u funkciji čuvanja i održavanja prostora (akumulacije, rezervoari, odašiljači, antene, podzidi, kaptaže, kanali i sl.). Iznimno se mogu zadržati postojeće građevine uz uvjete provedbe svih potrebnih mjera zaštite okoliša.
- (5) Zaštitna pejsažna površina uz sjeverozapadni rub glavnog gradskog groblja prema stambenoj namjeni širine 10,0 m obvezno treba biti uređeno visokom i srednjom vegetacijom (živica i drvo) za zaštitu od pogleda.

1.1.8. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 11.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske, površinske i druge prometne građevine.
- (2) Na površinama predviđenim za gradnju komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina na posebnim prostorima i građevnim česticama mogu se graditi:
 - trafostanice i elektroenergetski vodovi;
 - plinske primopredajne i mjerno-redukcijske stanice, skladišta plina, plinske regulacijske, odorizacijske, razdjelne i blokadne stanice, ispostave za dežurne službe, te plinski vodovi;
 - crpilišta i spremnici voda te uređaji za kondicioniranje voda;
 - uređaji i postrojenja za odvodnju voda;
 - građevine za predobradu i obradu otpada;
 - građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.
- (3) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine mogu se graditi i uređivati:
 - prometnice svih razina;
 - javne gradske površine – ulice i trgovi;
 - parkirališta i garaže;
 - autobusne postaje i terminali;
 - željezničke pruge, građevine i prateći sadržaji;
 - biciklističke i pješačke staze;
 - benzinske postaje s pratećim sadržajima (usluge malo-prodaje auto pribora, hrane i pića) bez mogućnosti gradnje trgovačkih, hotelskih i drugih smještajnih kapaciteta, skladišta i proizvodnih radiona, kao i drugi sadržaji prema posebnim uvjetima davatelja usluga infrastrukture.
- (4) Koridorom posebnog režima određena je najmanja udaljenost od dalekovoda koja se mora poštivati prigodom gradnje građevina, pri čemu kod postojećeg nadzemnog DV 110 kV građevine moraju biti udaljene najmanje 10 m od osi dalekovoda. Postojeći dalekovod je planiran za kabliranje na cijeloj trasi unutar obuhvata GUP-a.

1.1.9. Groblja (+)

Članak 12.

- (1) Groblja su površine na kojima se osim ukopnih mjesta i grobnih polja mogu graditi prateći sadržaji osnovne funkcije – grobne kapele, mrtvačnice te paviljonske građevine za prodaju cvijeća i svijeća.
- (2) Postojeće glavno gradsko groblje i groblje Cvetković zadržavaju se u prostoru s mogućnošću širenja na planom predviđene površine. Ukoliko se proširuju za više od 20% ukupne površine groblja, potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja.

1.1.10. Vode i vodna dobra (V)

Članak 13.

- (1) Vode i vodna dobra predstavljaju površine tekućih i stajaćih voda koje se moraju održavati i uređivati na način da se održi režim i propisana kvaliteta voda.
- (2) Planom je određen zaštitni koridor potoka Reka koji se treba u pravilu uređivati otvorenog korita i prirodnog toka, a na osobito vrijednim područjima poput kontaktnog prostora s perivojem dvorca Erdődy mora se pejsažno urediti. Na potoku i u njegovu neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.
- (3) Jezero u perivoju dvorca Erdődy mora se uređivati u sklopu cjelovitog rješenja perivojnog sklopa sukladno uvjetima nadležne službe zaštite.
- (4) Građevinska parcela uz vodotok ne može se osnovati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. Podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvedba drugih radova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok nije dozvoljeno. Gradnja građevina bliže od 10 m od ruba korita potoka nije dozvoljena.

1.2. Razgraničenje namjena površina

Članak 14.

- (1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planom uređenja ili urbanističko-tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru temeljem Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora i potreba očuvanja prometnih i infrastrukturnih pojaseva te ne smiju biti na teret javnih površina.
- (2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.
- (3) Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se formirati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ZAGREBAČKU ŽUPANIJU

Članak 15.

- (1) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Zagrebačku županiju - prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, građevine za gospodarenje otpadom, nepokretna kulturna dobra, građevine javne i društvene namjene i građevine

posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i uvjetima gradnje ovog Plana.

- (2) Na području Grada Jastrebarsko (unutar obuhvata GUP-a) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:
1. Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima
 - cesta spoj Jastrebarskog i autoceste Zagreb – Karlovac (D310)
 - državna cesta R. Slovenija – Krapina – Zagreb – Karlovac – Split (D1)
 - obilaznica grada Jastrebarsko
 2. Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima (osim industrijskih kolosijeka) – željeznička pruga za međunarodni promet: Koridor RH2 (Mediterranski koridor – bivši ogranak V.b. paneuropskog koridora) DG – Botovo – Koprivnica – Dugo Selo – Zagreb – Karlovac – Rijeka – Šapjane, oznaka željezničke pruge M202 Zagreb Glavni kolodvor – Karlovac – Rijeka
 3. Telekomunikacijske građevine: radijski koridori, magistralni TK kabeli, TV pretvarači, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema.
 4. Zaštićena kulturna dobra
 - povijesna cjelina grada Jastrebarskog,
 - dvorac Erdődy,
 - Napoleonova bolnica,
 - samostan i crkva Blažene Djevice Marije,
 - župna crkva Sv. Nikole,
 - kapela Sv. Duha.
 5. Zaštićene prirodne vrijednosti
 - spomenik parkovne arhitekture – park uz dvorac Erdődy.
- (3) Na području Grada Jastrebarsko (unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Zagrebačku županiju:
1. Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - županijske ceste ŽC 3102 (Novaki Petrovinski (D1) - Draga Svetojanska - Hrastje Plešivičko - D1) i ŽC 3055 (A.G. Grada Samobora - D. Reka - D1)
 2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - telekomunikacijske građevine: radio relejna postaja Jastrebarsko
 - mjesna telefonska centrala Jastrebarsko
 - poštanski uredi koji pripadaju središnjoj pošti Zagreb
 3. Energetske građevine:
 - dalekovod naponskog nivoa 110 kV
 - rasklopna postrojenja
 4. Vodne građevine:
 - građevine za korištenje voda: vodoopskrbni sustav Jastrebarsko
 - građevine za zaštitu voda: sustav odvodnje otpadnih voda Jastrebarsko
 5. Ostale građevine:
 - postojeće ustanove uprave i pravosuđa, obrazovanja, kulture i zdravstva
- (4) Građevine od važnosti za Državu i Zagrebačku županiju mogu se smjestiti na površinama stambene namjene, mješovite namjene, javne i društvene namjene, gospodarske namjene, športsko -rekreacijske namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, te iznimno na zaštitnim pejzažnim površinama.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske - proizvodne namjene (I), gospodarske - poslovne namjene (K), gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T) i mješovite namjene (M).
- (2) Smještaj, odabir djelatnosti i tehnologija mora biti usklađen s mjerama zaštite okoliša i drugim prostornim karakteristikama, s tim da je dopuštena gradnja gospodarskih građevina koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene te su zasnovane su na suvremenim tehnologijama.
- (3) Gospodarske građevine koje se grade na površinama mješovite namjene ne smiju smetati stanovanju što podrazumijeva poslovanje bez intenzivnog transporta, stvaranja prekomjerne buke, zagađenja zraka te ispuštanja štetnih tvari i otpadnih voda.
- (4) Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su uvjetima gradnje ovoga Plana te su prikazani na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora i 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti, u mjerilu 1:5000.

3.1. Gospodarska – proizvodna namjena (I)

Članak 17.

- (1) U predjelima gospodarsko – proizvodne namjene mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju život u naselju.
- (2) Građevine se trebaju oblikovanjem i materijalima uklopiti u sliku grada i neposredni ambijent.
- (3) Građevine u ovim predjelima moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od građevnih čestica stambenih građevina i građevina javne namjene te odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.
- (4) Građevine se grade kao samostojeće.
- (5) Međusobna udaljenost građevina mora biti veća od visine više građevine +2,0 m, a najmanje 6,0 m.
- (6) Udaljenost građevina od granica građevne čestice mora biti najmanje 4.0 m.
- (7) Udaljenost građevinske crte od regulacijske crte mora biti najmanje 10 metara, iznimno može biti manja kod postojećih građevina.
- (8) Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture, pri čemu se međusobna udaljenost građevina određuje u skladu s protupožarnim propisima.
- (9) Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) ili najveće visine do ruba gornje plohe krovnog vijenca od 11,0 m. Građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma.
- (10) Visine dijelova građevina iznimno mogu biti i više od visina građevina propisanih ovim Odredbama, ukoliko to funkcija građevina ili proizvodno-tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (npr. silosi, dimnjaci kotlovnica, krovne instalacije uređaja za kondicioniranje zraka, krovni antenski prihvat, oprema i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora) ukoliko je to u skladu s posebnim uvjetima propisanim od strane javnopravnih tijela nadležnih za; civilno zrakoplovstvo, zaštitu prirode, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

- (11) Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
- (12) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, a najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
- (13) Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na čestici semora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka sukladno normativima ovog GUP-a.
- (14) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine do 2,0 m. Donji dio ograde visine do 0,5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan. Ograda prema ulici mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude ozelenjena gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane.
- (15) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih sklopova građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim GUP-om (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).
- (10) Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture, pri čemu se međusobna udaljenost građevina određuje u skladu s protupožarnim propisima.
- (11) Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina do ruba gornje plohe krovnog vijenca ne može biti veća od 16,5 m. Potkrovlje se može uređiti kao poslovno osim kod građevina koje imaju 4 kata. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.
- (12) Visine dijelova građevina mogu biti i više od visina građevina propisanih ovim Odredbama, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (npr. dimnjaci kotlovnica, krovne instalacije uređaja za kondicioniranje zraka, krovni antenski prihvat, oprema i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i sl.) ukoliko je to u skladu s posebnim uvjetima propisanim od strane javnih nadležnih tijela nadležnih za civilno zrakoplovstvo, zaštitu prirode, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
- (13) Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
- (14) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, a najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
- (15) Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a.
- (16) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim GUP-om (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).

3.2. Gospodarska – poslovna namjena (K)

Članak 18.

- (1) Poslovnim građevinama smatraju se:
 - za tihe i čiste djelatnosti: prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni kod kojih se ne javljaju buka, zagađenja zraka, vode i tla, skladišta, ugostiteljsko-turističke i zdravstveno-turističke građevine te ugostiteljski sadržaji određenih kategorija s ograničenim radnim vremenom,
 - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: manji proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slično.
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- (3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.
- (4) Na građevnim česticama i u građevinama gospodarske poslovne namjene ne mogu se graditi zgrade odnosno prostori isključivo stambene namjene. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u planiranu osnovnu namjenu prostora.
- (5) Građevine se trebaju oblikovanjem i materijalima uklopiti u sliku grada i neposredni ambijent.
- (6) Međusobna udaljenost građevina mora biti veća od visine više građevine +2,0 m, a najmanje 6,0 m.
- (7) Za slobodnostojeće građevine udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manja od 4,0 m.
- (8) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, a u izgrađenim dijelovima naselja može biti manja ovisno o lokalnim uvjetima. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koje su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- (9) Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20,0 m.

3.3. Gospodarska – ugostiteljsko turistička namjena (T)

Članak 19.

- (1) Gospodarska – ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća hotele te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, garaže, parkirališta i sportsko-rekreacijske površine u funkciji osnovne namjene. Prateći sadržaji (manji sportski, trgovački i poslovni prostori) mogu činiti do 30% ukupnog udjela prostora osnovne namjene. Građevine turističke namjene moguće je graditi i unutar predjela stambene, mješovite i gospodarske – poslovne namjene ako se to predvidi urbanističkim planom uređenja.
- (2) Građevine se trebaju oblikovanjem i materijalima uklopiti u sliku grada i neposredni ambijent.
- (3) Međusobna udaljenost građevina mora biti veća od visine više građevine +2,0 m, a najmanje 6,0 m.
- (4) Za slobodnostojeće građevine udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje 4,0 m.
- (5) Udaljenost građevinske crte od regulacijske crte mora biti najmanje 5,0 metara, iznimno može biti manja kod postojećih građevina i u središtu naselja. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koje su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- (6) Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina do ruba gornje plohe krovnog vijenca ne može biti veća od 16,5 m. Visinu zgrade/zgrada treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.
- (7) Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.

- (8) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, a najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
- (9) Na čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a.
- (10) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim GUP-om (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

- (1) U Generalnom urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, uprave, vjerskih građevina, te drugih građevina javnog interesa.
- (2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene, gospodarske namjene i sportsko -rekreacijske namjene.
- (3) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su uvjetima gradnje ovih Odredbi te su prikazani na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora i 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti, u mjerilu 1:5000.
- (4) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- (5) Udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje 5,0 m.
- (6) Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine osim kod interpolacija ili zamjene postojeće građevine. Međusobna udaljenost građevina kad ne graniče sa zonom stambene namjene ne može biti manja od 10,0 m od stambene ili pomoćne građevine.

4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obrazovnih ustanova

Članak 21.

- (1) Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove te osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i najveća moguća sigurnost polaznika. Pješački put djeteta, odnosno učenika, od stanovanja do predškolske ustanove, odnosno do škole ne smije biti prekidan jakim prometnicama.
- (2) Lokaciju građevina treba planirati na kvalitetnom terenu koji će omogućavati što dulji boravak djece na otvorenome, uz korištenje ozelenjenih i igralištima organiziranih površina s primjerenom mikroklimom (primjerena udaljenost od jakih prometnica, proizvodnih pogona, većih parkirališnih površina ili drugih zdravstveno nepovoljnih građevina).
- (3) Na lokacijama uz škole, ako to dopuštaju prostorne mogućnosti, uređivat će se i otvoreni sportski tereni za rekreaciju stanovnika.

4.1.1. Uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova

Članak 22.

- (1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja, odnosno da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja temeljem posebnih zakona i standarda i tako omogućiti jednakomjerna dostupnost svim potencijalnim korisnicima. Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200-400 m, najviše do 1000 m.
- (2) Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu od 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 75% te dobne skupine.
- (3) Površina građevne čestice određuje se tako da se, u pravilu, osigura 15-30 m² građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete. Odstupanja su moguća u formiranim dijelovima naselja u kojima zbog postojeće izgrađenosti nije moguće zadovoljiti spomenuti normativ, s tim da površina čestica ne može biti manja od 0,2 ha.
- (4) Prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17-20 odgojnih skupina odnosno 340 - 400 djece.
- (5) Udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m. Ako se dječji vrtić gradi sjeverno od postojeće građevine, njegova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine. Ako se ispred vrtića gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu ne može biti manja od tri visine.
- (6) Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 2 kata, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Za dijelove građevine čija se visina ne može mjeriti brojem etaža, najveća dozvoljena visina zgrade do ruba gornje plohe krovnog vijenca je 16,5 metara.
- (7) Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
- (8) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25, iznimno 0,3 kod zamjene postojeće građevine. Najmanje 25% ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
- (9) Na građevnoj čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta može se predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno prometnoj površini.
- (10) Građevna čestica mora biti ograđena. Visina ograde može biti do 2,0 m, pri čemu donji dio ograde visine do 0,5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.

4.1.2. Uvjeti i način gradnje osnovnih škola

Članak 23.

- (1) Prigodom gradnje, rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, sljedeći normativi i standardi:
 - broj djece školske dobi određuje se s 10% planiranog broja stanovnika i obuhvatom od 100% te dobne skupine
 - veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 25-50 m² po učeniku, ovisno o lokalnim uvjetima;
 - prostorni kapacitet građevine određuje se najviše za 560 učenika u 16 - 20 razrednih odjela ako se radi o jednoj smjeni što se utvrđuje kao standard koji se želi postići;
- Na građevnoj čestici za gradnju osnovne škole mora se osigurati površina za školsku zgradu, za odmor i rekreaciju, vanjske sportske terene, uređene parkovne površine i dr.

- (2) Udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m. Ako se osnovna škola gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine. Ako se ispred škole gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu ne može biti manja od tri visine.
- (3) Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 2 kata, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Za dijelove građevine čija se visina ne može mjeriti brojem etaža, najveća dozvoljena visina zgrade do ruba gornje plohe krovnog vijenca je 16,5 metara.
- (4) Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
- (5) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25, iznimno 0,3 kod zamjene postojeće građevine. Najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
- (6) Na građevnoj čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta može se predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno prometnoj površini.
- (7) Građevna čestica treba biti ogradena. Visina ograde može biti do 2,0 m, pri čemu donji dio ograde visine od 0,5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.

4.1.3. Uvjeti i način gradnje srednjih škola

Članak 24.

- (1) Postojeći srednjoškolski centar zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem. Prigodom gradnje, rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
 - prostorni kapacitet srednjoškolske građevine određuje se za najviše 32 razredna odjela, odnosno do 800 učenika u školi;
 - optimalni kapacitet srednjoškolske građevine je od 16 do 20 razrednih odjela, odnosno 400 - 500 učenika;
 - broj učionica određuje se tako da se jedna učionica planira na 28 učenika;
 - veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20-40 m² po učeniku, ovisno o lokalnim uvjetima.Osnovni standard školskog prostora, u pravilu, treba osigurati rad škole u jednoj smjeni, a iznimno, do stvaranja potrebnih uvjeta, u dvije smjene.
- (2) Udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m. Ako se srednja škola gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine. Ako se ispred škole gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu ne može biti manja od tri visine.
- (3) Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 2 kata, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Za dijelove građevine čija se visina ne može mjeriti brojem etaža najveća dozvoljena visina zgrade do ruba gornje plohe krovnog vijenca je 16,5 metara.
- (4) Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
- (5) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
- (6) Na građevnoj čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta može se

predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno prometnoj površini.

- (7) Ukoliko se izvodi ograda, njena visina može biti do 2,0 m, pri čemu donji dio ograde visine od 0,5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.

4.2. Uvjeti smještaja građevina za kulturu

Članak 25.

- (1) Vrste i površine za sadržaje kulturne namjene koji nedostaju moguće je realizirati u obliku jedinstvenih građevina na površinama javne namjene ili kao sustav kulturnih sadržaja na različitim lokacijama, povoljnima u odnosu na potrebe, smještenima u zonama stambene i mješovite namjene.
- (2) Gradnja spomenika, spomen obilježja i sl. moguća je i unutar svih planiranih namjena, uz uvjet formiranja kvalitetnog mikroprostornog ambijenta.

4.3. Uvjeti smještaja sadržaja športa i rekreacije

Članak 26.

- (1) Športsko-rekreacijski sadržaji (otvoreni i zatvoreni) gradit će se prema potrebama i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.
- (2) Športsko-rekreacijske građevine mogu biti igrališta na otvorenom, stadioni i zatvorene građevine (dvorane, bazeni i sl.).
- (3) Kod zatvorenih športsko-rekreacijskih sadržaja (R1) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, a najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu. Visina građevine ovisiti će o njenim oblikovnim i funkcionalnim obilježjima.
- (4) Na čestici zatvorenih športsko-rekreacijskih sadržaja moguće je graditi prateće sadržaje kao što su uslužne djelatnosti (frizer, kozmetički salon i sl.), trgovine proizvodima sukladne namjene (športska oprema i prehrana), ugostiteljski i zabavni sadržaji, ali u postotku ne većem od 25% GBP.
- (5) Na građevnoj čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem ovisno o udjelu pojedine namjene, te normativima ovog GUP-a za svaku pojedinu namjenu.
- (6) Kod otvorenih športskih igrališta (R2) moguća je gradnja građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga GBP-a do 10% površine cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevne čestice. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 1 kat, s mogućnošću gradnje podruma.
- (7) Pomoćne građevine mogu biti prizemne, a izgradnja potkrovlja nije dozvoljena. Maksimalna visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m od kote konačno uređenog terena do visine vijenca ili ruba ravnog krova. Kod ravnog krova moguć je nadozid do najveće visine od 0,5 m od gornje krovne plohe ravnog krova.
- (8) Potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a mogu se riješiti na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini.
- (9) Ukoliko se izvodi ograda, njena visina može biti do 3,0 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća sukladno posebnim propisima. Donji dio ograde visine do 0,5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.
- (10) Oko športskih igrališta moguća je izvedba zaštitnih ograda visine do 10,0 m. Otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti.

4.4. Uvjeti smještaja zdravstvenih i socijalnih ustanova

Članak 27.

- (1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora te uvjetima gradnje građevina društvenih djelatnosti ovoga GUP-a.
- (2) Lokacija na kojoj će se graditi zdravstvena odnosno socijalna ustanova mora biti odabrana tako da pruža siguran pristup i kretanje, osobito osobama s invaliditetom.

4.5. Uvjeti smještaja vjerskih građevina

Članak 28.

- (1) Postojeće vjerske građevine mogu se rekonstruirati i dograđivati u skladu s prostornim mogućnostima, pri čemu se građevni zahvati na građevinama koje su zaštićene kao kulturno dobro provode sukladno uvjetima nadležne službe zaštite.
- (2) Nove vjerske građevine grade se prema potrebama i na lokacijama u skladu s korištenjem i namjenom prostora u predjelima stambene, mješovite i društvene namjene.
- (3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na trgovima, grobljima, javnim perivojnim površinama i zaštitnim pejzažnim površinama predviđenim planom korištenja i namjene prostora.

4.6. Uvjeti smještaja drugih sadržaja javnog interesa

Članak 29.

- (1) Drugi sadržaji javnog interesa kao što su znanstvene institucije, uprava i pravosuđe, udruge građana, predstavništva, političke stranke i druge organizacije, planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje

Članak 30.

- (1) Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene i mješovite namjene, a na površinama drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno, kao prateći sadržaj.
- (2) Stambene se građevine mogu graditi kao individualne i višestambene. Kartografskim prikazom 4.D. Način gradnje stambenih građevina određeno je koja vrsta građevina se može graditi u pojedinim gradskim predjelima.
- (3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska stambena građevina ili obiteljska stambeno-poslovna građevina. U sklopu građevine ili uz građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćni, gospodarski i manji poslovni sadržaji ili građevine koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Pomoćnim građevinama se smatraju garaže, drvarnice, spremišta, staklenice, nadstrešnice i sl. Gospodarskim građevinama se smatraju šupe, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, proizvoda i sl. Manjim poslovnim građevinama i prostorima koji se mogu uređivati na građevnim česticama stambene namjene smatraju se tihe i čiste djelatnosti (krojačke, frizerske, postolar-

ske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite i slične robe, ugostiteljski sadržaji i ostale djelatnosti kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB).

- (4) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi i više građevina drugih namjena osim obiteljskih stambenih i obiteljskih stambeno-poslovnih građevina (višestambene, gospodarske, javne, društvene, športske, ugostiteljsko turističke i dr.) ako su povezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- (5) Za obavljanje pojedinih djelatnosti mogu se izvoditi prenamjene ranije izgrađenih prostora.
- (6) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se postavljaju u pravilu uz ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice iza tih građevina.
- (7) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ili organizacija djelatnosti u poslovnoj građevini ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku.
- (8) Stambene građevine se mogu graditi samo na prostoru koji je odgovarajuće komunalno opremljen, na način da je osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m (iznimno 2,5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m), priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, te priključak na sustav odvodnje.
- (9) Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u vodonepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.
- (10) Omogućava se rekonstrukcija i zamjenska gradnja na mjestu postojećih građevina koje nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta, prema odgovarajućim uvjetima gradnje na izgrađenim građevnim česticama.

5.2. Način gradnje individualnih stambenih građevina

Članak 31.

- (1) Individualne stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- (2) Slobodnostojeće građevine su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).
- (3) Poluugrađene građevine su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine.
- (4) Ugrađene građevine su s dvije strane prislonjene uz među susjednih građevnih čestica. Iznimno, građevina može biti ugrađena na tri međe ako se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji i kod koje je to uvjetovano gradnjom na susjednim građevnim česticama.

5.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 32.

- (1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.
- (2) Minimalne veličine građevinskih čestica individualnih stambenih građevina određuju se, pri navedenim nadzemnim etažnostima, za:

Način izgradnje	Minimalna širina građevne čestice u ravlini građevne crte	Minimalna dubina građevne čestice	Minimalna površina građevne čestice	Minimalna bruto izgrađenost građevne čestice minimalne površine	Maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice minimalne površine
a) za slobodnostojeće građevine:					
- visine prizemlje i potkrovlje	14 m	22 m	300 m ²	17%	30%
- jednokatne i dvokatne	16 m	25 m	400 m ²	17%	30%
b) za poluugrađene građevine:					
- visine prizemlje i potkrovlje	12 m	22 m	260 m ²	19%	40%
- jednokatne i dvokatne	14 m	25 m	350 m ²	19%	40%
c) za ugrađene građevine:					
- visine prizemlje i potkrovlje	8 m	25 m	200 m ²	50%	50%
- jednokatne i dvokatne	6 m	25 m	150 m ²	50%	50%
- visine prizemlje i potkrovlje, za krajnju u nizu	11 m	25 m	275 m ²	50%	50%
- jednokatne i dvokatne, za krajnju u nizu	9 m	25 m	225 m ²	50%	50%

- (3) Iznimno od stavka (2) ovoga članka, kod rekonstrukcije, zamjene postojeće građevine, interpolacije i gradnje nove građevine na već formiranim građevnim česticama u dovršenom dijelu naselja - urbano zaokruženim cjelinama (vidljivo na kartografskom prikazu 4.C. Oblici korištenja prostora), nova se slobodnostojeća građevina može graditi i na građevnoj čestici manjoj od propisane, ali smanjenoj za najviše 20% od propisane veličine, pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.
- (4) Iznimno od stavka (2) ovoga članka, kod rekonstrukcije, zamjene postojeće građevine, interpolacije i gradnje nove građevine na već formiranim građevnim česticama u dovršenom dijelu naselja - urbano zaokruženim cjelinama (vidljivo na kartografskom prikazu 4.C. Oblici korištenja prostora), nova se poluugrađena građevina može graditi i na građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 150 m², a širina parcele ne može biti manja od 9,0 m, pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.
- (5) Planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, interpolacije i rekonstrukcije građevina ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.
- (6) Kod izgradnje građevina na parcelama većim od minimalnih određenim ovim Planom, dozvoljeno je povećanje bruto izgrađenosti parcela za 10% u odnosu na bruto izgrađenosti iz st. 2 ovog članka, a kod izgradnje stambeno-poslovnih i poslovnih prostora i građevina za 20%.
- (7) Za izgradnju individualnih stambenih građevina građevinske parcele površine veće od 1500 m² mogu se oblikovati samo izvan središnjeg dijela grada, označenog na kartografskom prikazu 4.D. Način gradnje stambenih građevina.

Članak 33.

- (1) U pretežno izgrađenom području moguće je odrediti predjele u kojima površine građevnih čestica određenih u prethodnom članku mogu biti i manje s većom bruto izgrađenošću građevnih čestica, ovisno o postojećoj tipologiji izgradnje u tim predjelima.
- (2) Unutar ovog područja maksimalna bruto izgrađenost parcele može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na građevnoj čestici takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je osigurati udio zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini građevine).

5.2.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 34.

- (1) Građevine koje se izgrađuju kao slobodnostojeće ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- (2) Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje minimalnog propisanog razmaka između građevina od 4,0 m.
- (3) Iznimno, građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način mogu se približiti granici susjednih građevnih čestica na udaljenost ne manju od 1,0 m, ako širine građevnih čestica nisu veće od minimalnih.
- (4) Udaljenost ostalih dijelova građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (5) Udaljenost građevine od regulacijske crte ne može biti ma-

nja od 5,0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, a u izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja ovisno o lokalnim uvjetima.

- (6) Na dijelu građevine koji je izgrađen na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele mogu se izvoditi krovni ležeći prozori ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 45° i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad razine gotovog poda potkrovnog prostora.

Članak 35.

- (1) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (2) Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena minimalno 3,0 m od susjedne građevne čestice, ako na tu stranu ima orijentirane otvore. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- (3) Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznimno može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m.
- (4) Iznimno, građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način mogu se približiti granici susjednih građevnih čestica na udaljenost ne manju od 1,0 m ako širine građevinskih parcela nisu veće od minimalnih i ako se građevina ugrađuje uz jugoistočnu, južnu odnosno jugozapadnu granicu svoje građevne čestice.
- (5) Udaljenost ostalih dijelova građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (6) Udaljenost građevine od regulacijske crte ne može biti manja od 5,0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, a u izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja ovisno o lokalnim uvjetima.
- (7) Na dijelu građevine koji je izgrađen na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice mogu se izvoditi krovni ležeći prozori ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 45° i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad razine gotovog poda potkrovnog prostora.
- (8) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

Članak 36.

- (1) Građevine koje se izgrađuju kao ugrađene dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- (2) Za zadnju građevinu u nizu vrijede isti uvjeti kao za poluugrađene građevine.
- (3) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

Članak 37.

- (1) Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremišta, te garaže tako da su:

- prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,

- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

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

Članak 38.

- (1) Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom parcelom, uz uvjet:
- da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid,
 - da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
 - da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.
- (2) Pomoćne i gospodarske građevine u dvorištu iza stambene građevine mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđene uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od 0,5 m pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode, odnosno 1,0 m ako je nagib krova prema međi s tim da krovna streha nije veća od 70 cm mjereno horizontalno i da je osigurana propisana međusobna udaljenost od građevina na susjednoj parceli. Od ostalih međa građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a od ulične ograde 5,0 m.

5.2.3. Udaljenost građevina od regulacijske crte

Članak 39.

- (1) Najmanja udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju barem jednostranog nogostupa/pločnika minimalne širine 1,5 m.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske crte mora iznositi:
- za pomoćne građevine na parceli 5,0 – 10,0 m;
 - za sve ostale građevine 5,0 m, odnosno 3,0 m ako se radi o gradnji u izgrađenom dijelu naselja, i iznimno manje ako se radi o rekonstrukciji, ali ne izvan građevinske crte već izgrađenih građevina.
- (3) Ukoliko je građevina smještena na parceli poprečnog nagiba u odnosu na prometnicu većeg od 8%, ili ako je građevinska parcela s te strane smještena uz slijepu prometnicu, udaljenost može biti i manja ali ne manja od 2,0 m, a iznimno i manje ako se radi o rekonstrukciji ali ne izvan građevinske crte već izgrađenih građevina.
- (4) Iznimno od st. 2. ovog članka izgradnja garaže može se dozvoliti na regulacijskoj crti ako građevinska čestica ima nagib veći od 15%, a ne postoji mogućnost njene izgradnje u dubini, ali pod uvjetom da je prometnica na dijelu gdje se garaža gradi pregledna i da korištenjem garaže ne bude ugrožen javni promet.

Članak 40.

- (1) Građevinska čestica individualne stambene izgradnje ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku osim ako se izvede otvoreni ili zatvoreni kanal preko ili ispod površine parcele u skladu s uvjetima nadležnog vodnogospodarskog tijela.
- (2) Uvjete formiranja građevinskih čestica uz vodotoke određuje nadležno vodnogospodarsko tijelo.

5.2.4. Međusobna udaljenost između građevina

Članak 41.

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

- (2) Iznimno, kad se radi o interpolaciji i rekonstrukciji, razmak građevina može biti manji od propisanog u stavku 1. ovog članka, ali ne manji od 4,0 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.
- (3) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane prethodnim stavcima, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.
- (4) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj parceli ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

5.2.5. Visina i oblikovanje građevina

Članak 42.

- (1) Individualne stambene građevine mogu biti najveće visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) ili najveće visine vijenca 11,0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.
- (2) Potkrovlje (mansarda) uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojem je visina nadozida veća od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom.
- (3) U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.
- (4) Gospodarske pomoćne građevine mogu biti najveće etažnosti prizemlje i potkrovlje (P+Pk), visine do 5,0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.
- (5) Visina poslovne građevine koja se gradi na istoj parceli sa stambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.

Članak 43.

- (1) 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°.
- (2) Kad 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 krovničem, 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.
- (3) Na uličnoj strani krovništa moraju imati riješen odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.
- (4) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvesti u postojećim gabaritima.
- (5) Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se preurediti u kosa, pri čemu se rekonstrukcija mora izvesti uz poštivanje autorstva i stilskih obilježja građevine, a u skladu s uvjetima za izgradnju i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Članak 44.

- (1) Na zidovima paralelnim s granicom susjedne građevinske čestice udaljenost vanjskog ruba balkona od međe može biti najmanje 3,0 m.
- (2) Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na građevnim česticama na kojima ne postoji predvrt samo u ulica-

ma čija je širina najmanje 8,0 m. Donji rub balkona mora biti najmanje 3,5 m iznad nogostupa, a može biti izbočen preko građevne crte najviše 120 cm.

- (3) 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.
- (4) Krov protiv vremenskih nepogoda nad ulazom u zgradu kao i nadstrešnica od platna kod lokala moraju imati vlastitu nosivu konstrukciju koja je iznad razine nogostupa najmanje 2,5 m, a njena širina ne smije biti veća od širine nogostupa.
- (5) Ulazne stube u lokale mogu biti izvan građevinske i regulacijske crte u nogostupu samo iznimno kod postojećih građevina, i to najviše 50 cm ako je od stuba ostala slobodna širina nogostupa najmanje 150 cm.

Članak 45.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- (2) Pročelja se u pravilu izvode od žbuke svijetle boje, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova krovništa.
- (3) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene trebaju biti oblikovno usklađene s građevinama na koje su prislunjene. U projektima takvih građevina obvezno moraju biti nacrtana pročelja susjednih građevina.

5.2.6. Ograde i parterno uređenje

Članak 46.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje:
 - kod državne ceste – 10,0 metara;
 - kod županijske ceste – 8,0 metara (5,0 m u zoni postojeće izgradnje);
 - kod lokalne ceste – 7,5 metara (4,0 m u zoni postojeće izgradnje);
 - kod nerazvrstane ceste – 4,0 metara (3,0 m u zoni postojeće izgradnje).
- (2) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/cesta ne može biti manja od 4,0 m (3,0 m u zonama postojeće izgradnje) od osi ceste, iznimno ne manja od 3,0 (2,5 m u zonama postojeće izgradnje) od osi kod ulica minimalne širine s jednostranim pješničkim hodnikom.
- (3) Iznimno, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o urbanim karakteristikama područja.

Članak 47.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće ukupne visine do 2,0 m, u pravilu 1,2 m. Donji dio ograde visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan.
- (2) Dio ograde uz ulaz na građevnu česticu može u širini uličnog poteza od najviše 4,0 m biti najveće visine 3,0 m.
- (3) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj prometnoj površini.

Članak 48.

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

susjednih građevina. Za uređivanje okoliša treba koristiti autohtone vrste stabala.

- (2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase hortikulturno urediti.
- (3) U slučaju gradnje (polu)ukopanog podruma visina jedinstvenog bočnog potpornog zida može biti i veća, odnosno istovjetna visini ukopa radi osiguranja stabilnosti okolnog terena.
- (4) Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

5.2.7. Priključak na prometnu infrastrukturu

Članak 49.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m (iznimno 2,5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).
- (2) U slučaju otvaranja novog prilaza na javnu cestu, u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane pravne osobe koja tom cestom upravlja.
- (3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog prometnog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba u pravilu ostvariti preko ulice nižeg prometnog značaja.
- (4) Građevine i pomoćne građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
- (5) Smještaj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativima ovih Odredbi potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

5.2.8. Komunalno opremanje građevina

Članak 50.

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezane na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- (2) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod.
- (3) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i preljeva.
- (3) Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena od stambene zgrade i od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.
- (4) Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih pravnih osoba.
- (5) Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

5.3. Način gradnje višestambenih građevina

Članak 51.

- (1) 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) Višestambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

Članak 52.

- (1) Višestambene građevine koje se grade kao slobodnostojeće sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).
- (2) Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.
- (3) Ako se slobodnostojeća višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine. Ako se južno od postojeće višestambene građevine gradi nova građevina, njena udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.
- (4) Iznimno, kada se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane prethodnim stavcima, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.
- (5) Najveća bruto izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih višestambenih građevina ne može biti veća od 40%, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren
- (6) Iznimno, maksimalna bruto izgrađenost parcele može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na parceli takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je osigurati udio zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini građevine).

Članak 53.

- (1) Višestambene građevine koje se grade kao poluugrađene jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (2) Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od susjedne građevne čestice najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.
- (3) Ako se građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine. Ako se južno od postojeće višestambene građevine gradi nova građevina, njena udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.
- (4) Iznimno, kada se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane prethodnim stavcima, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.
- (5) Najveća bruto izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih višestambenih građevina ne može biti veća od 50%, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren.
- (6) Iznimno, maksimalna bruto izgrađenost parcele može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na parceli takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno

je osigurati udio zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini građevine).

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

Članak 54.

- (1) Višestambene građevine koje se grade kao ugrađene dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- (2) Najveća bruto izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih višestambenih građevina ne može biti veća od 60%, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren.
- (3) Iznimno, maksimalna bruto izgrađenost parcele može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na parceli takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je zadovoljiti uvjete osiguranja zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini građevine).
- (4) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

Članak 55.

- (1) Građevna crta može biti uvučena u odnosu na regulacijsku crtu, a može se i poklopiti s regulacijskom crtom kada to uvjetuje okolna izgradnja ili je tako određeno detaljnijim planom.
- (2) Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 16,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu.
- (3) Visina poslovnih građevina koje se grade na istoj parceli s višestambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.
- (4) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom.
- (5) U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.

Članak 56.

- (1) Krovšta se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklape u okoliš. Kosa krovšta mogu se izvoditi s nagibom do 45°. Iznimno, u slučajevima rekonstrukcije postojećeg mansardnog krova, nagib dijelova krovšta može biti veći od 45°.
- (3) Na uličnoj strani krovšta moraju imati riješen odvod krovne vode u sustav odvodne oborinskih voda.
- (4) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- (5) Izvedena ravna krovšta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se preurediti u kosa, pri čemu se rekonstrukcija mora izvesti uz poštivanje autorstva i stilskih obilježja građevine, a u skladu s uvjetima za izgradnju i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Članak 57.

- (1) Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na regulacijskoj crti samo u ulicama čija je širina najmanje 8,0 m. Donji rub balkona mora biti najmanje 3,5 m iznad nogostupa, a može biti izbočen preko građevne crte najviše 120 cm.

- (2) Krov protiv vremenskih nepogoda nad ulazom u zgradu kao i nadstrešnica od platna kod lokala moraju imati vlastitu nosivu konstrukciju koja je iznad razine nogostupa najmanje 2,5 m, a njena širina ne smije biti veća od širine nogostupa.
- (3) Ulazne stube u lokale mogu biti izvan građevinske i regulacijske crte u nogostupu samo iznimno kod postojećih građevina, i to najviše 50 cm ako je od stube ostala slobodna širina nogostupa najmanje 1,5 m.

Članak 58.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovšta te uporabljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- (2) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene trebaju biti oblikovno usklađene s građevinama na koje su prislonjene. U projektima takvih građevina obvezno moraju biti nacrtana pročelja susjednih građevina.
- (3) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Za uređivanje okoliša treba koristiti autohtone vrste stabala.
- (4) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.
- (5) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.
- (6) U slučaju otvaranja novog prilaza na javnu cestu, u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane pravne osobe koja tom cestom upravlja.
- (7) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog prometnog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba u pravilu ostvariti preko ulice nižeg prometnog značaja.
- (8) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
- (9) Smještaj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativima ovih Odredbi potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
- (10) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav.
- (11) Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih pravnih osoba.
- (12) Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 59.

- (1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava, i to za:
 - promet;
 - poštu i telekomunikacije;
 - plinoopskrbnu mrežu
 - elektroopskrbnu mrežu
 - vodoopskrbnu mrežu;
 - mrežu odvodnje.

- (2) Postojeće i planirane trase prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, vodit će se u pravilu označenim koridorima u skladu s odrednicama članaka 61.-78. ovih Odredbi. Lokalne i tehničke uvjete za realizaciju komunalne infrastrukture utvrđuju nadležne službe.
- (3) Koridori magistralnih vodova i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3.B. Pošta i telekomunikacije, 3.C. Energetski sustavi i 3.D. Vodnogospodarski sustavi. Njihov detaljni položaj odredit će se urbanističkim planovima uređenja (UPU) i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

6.1. Prometna mreža

Članak 60.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:
 - ulice i trgovi;
 - javna parkirališta i garaže;
 - željezničke pruge;
 - biciklističke staze i trake;
 - pješačke površine;
 - benzinske postaje;
 - prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.
- (2) Ulice, trgovi, biciklističke staze i trake, te pješačke površine mogu se uređivati i graditi na površinama svih namjena.
- (3) Unutar obuhvata Plana nalazi se mreža (kategoriziranih) javnih i nerazvrstanih cesta te željezničke pruge čije su trase i poprečni profili određeni kartografskim prikazom 3.A Plan prometa, a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

6.1.1. Ulična mreža

Članak 61.

- (1) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje ulične osnovne mreže koja se sastoji od glavnih gradskih tranzitnih cesta (GGT), glavnih gradskih cesta (GG), gradskih ulica (G) i sabirnih ulica (S). Planom je omogućena gradnja ulica niže kategorije koje nisu ucrtane na kartografskim prikazima.
- (2) Glavne gradske tranzitne ceste (GGT1, GGT2 i GGT3) preuzimaju tranzitni promet na području obuhvata GUP-a. GGT1 je današnja državna cesta D1 koja prolazi središtem Jastrebarskog, GGT2 je spojna cesta Jastrebarsko – autocesta (državna cesta D310), dok je GGT3 planirana južna obilaznica Jastrebarskog.

Uz GGT1 je prisutna izgradnja koja uvjetuje projektirani poprečni profil ceste koji varira od 13,0 do 25,0 m, uz projektnu brzinu 60 km/h. Nakon izvedbe planiranog koridora glavne gradske tranzitne ceste GGT3, predlaže se tu prometnicu unutar obuhvata Plana kategorizirati kao državnu cestu (D1), a ulicu koja prolazi središtem grada (GGT1) u županijsku cestu. Nakon izmještanja tranzitnog prometa, potrebno je rekonstruirati koridor središnje ulice s ciljem oblikovanja javnog gradskog prostora primarno namijenjenog pješačkom i biciklističkom prometu. U okviru prostornih mogućnosti potrebno je ostvariti i dodatne parkirališne

kapacitete čime bi se omogućilo aktivnije korištenje prostora i promjena percepcije glavne ulice kao jednog od osnovnih elemenata urbanog identiteta Jastrebarskog.

GGT2 je značajna za Jastrebarsko budući da spaja grad i okolicu s autocestom te predstavlja glavnu komunikaciju unutar poslovne zone Jalševac. Projektna brzina je 60-80 km/h, pri čemu je unutar obuhvata GUP-a (sjeverno od željezničke pruge) širina poprečnog profila 18,0 m.

GGT3 je planirana obilaznica čija je funkcija rasterećivanje centra grada od tranzitnog prometa. Projektna brzina je 60-80 km/h, a širine poprečnog profila 16,0 m odnosno 18,0 m. Nakon izvedbe planiranog koridora, predlaže se ovu prometnicu unutar obuhvata Plana kategorizirati kao državnu cestu (D1).

- (3) Glavne gradske ceste (GG1 i GG2) su projektirane na način da omogućava uzdužnu komunikaciju i izgradnju paralelno uz GGT1. Ceste se odvajaju od GGT1 (državne ceste D1) kod sjevernog ulaza u Jastrebarsko, zatim teku paralelno istoj na prosječnoj udaljenosti 400-500 m, te se opet spajaju na GGT1 cca 250 m južno od benzinske postaje. Projektna brzina je 50 km/h, a širine projektiranih poprečnih profila variraju od 12,0 m do 23,0 m.
- (4) Gradske ulice (G) čine sve važnije gradske ulice, uglavnom one koje osim funkcije gradske ulice imaju i funkciju povezivanja prigradskih naselja. Projektna brzina iznosi 50-60 km/h, a projektirane širine poprečnih profila variraju od 9,0 do 15,0 m.
- (5) Sabirne ulice (S) služe za prikupljanje prometa iz stambenih ulica i njegovo povezivanje s ulicama više prometne kategorije. To su uglavnom poprečne ulice (položene okomito na glavne uzdužne pravce) na kojima je projektna brzina 50 km/h. Ulice imaju projektiranu širinu poprečnog profila 10,0 m (ulice S2, S4, S6, S8, S9, S10, S12, S13, S14) odnosno 13,5 m (ulice S1, S3, S5 i S7).
- (6) Stambene ulice nisu razmatrane Planom.
- (7) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javne ceste).
- (8) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, pri čemu je prioritet osiguranje pristupa građevinama javne namjene, javnim gradskim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Članak 62.

- (1) Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih crta ulice određuje se na temelju kartografskog prikaza 3.A Plan prometa, u mjerilu 1:5.000, a raspored površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju urbanističko-tehničkih uvjeta i smjernica sadržanih u poprečnim presjecima. Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.
- (2) Načelne širine koridora ili rezervacije proširenja postojećih ulica za planirane kategorije prometnica variraju obzirom na postojeću izgradnju, te su određene širine za:
 - glavne gradske tranzitne ceste 12,0 – 25,0 m;
 - glavne gradske ceste 12,0 – 23,0 m;
 - gradske ulice 9,0 – 15,0 m;
 - sabirne ulice 10,0 – 13,5 m;

U svim ulicama gdje to prostorne mogućnosti dopuštaju potrebno je predvidjeti sadnju drvoreda.

- (3) Propisane u načelne širine koridora. Širine mogu biti i veće, a njihov profil može se definirati projektom, uz uvjet da se u projekt prometnice pojedine kategorije ugrade svi propisani elementi (kolnik, pločnik, biciklistička traka, drvored i sl.)

za tu kategoriju prometnice. Iznimno, u dovršenom dijelu naselja, u slučaju da postojeća izgradnja onemogućava postizanje pune propisane širine za pojedinu kategoriju prometnice, može se zadržati postojeća širina.

Članak 63.

- (1) Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. Širina prometne trake za glavne gradske tranzitne ceste i gradske ulice u pravilu iznosi 3,25 m, za sabirne ulice 3,0 m, a za druge ulice najmanje 2,75 m.
- (2) Javna prometna površina koja se koristi za pristup građevnim česticama mora imati kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, te 3,5 m za jednosmjerni promet.
- (3) Planirana slijepa ulica može biti dužine do 180 m, uz uvjet da na kraju ima okretište za komunalna i druga vozila.

Članak 64.

- (1) Kod postojećih ulica koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanju na kartografskom prikazu 3.A. Plan prometa, potrebno je osigurati prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,25 m od osi prometne površine. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice ne može biti manji od 3,5 m od osi prometnice.
- (2) Planirana pristupna cesta do građevne čestice iznimno može biti najmanje ukupne širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet (kolno-pješačka površina), s tim da je njena najveća dužina 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih građevina.
- (3) Nije dozvoljena izgradnja građevina, zidova i ograda, kao i podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoj, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 65.

- (1) Raskrižja na uličnoj mreži u pravilu su u istoj razini, a na glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe i dopuštaju prostorne mogućnosti. Sva križanja u istoj razini potrebno je urediti na način da se osiguraju zone preglednosti u svim privozima
- (2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti s ulice koja je prometno manje opterećena.
- (3) Ulice se mogu graditi etapno i fazno po dužini i širini.

6.1.2. Pješačke površine

Članak 66.

- (1) Pješačke površine su nogostupi, trgovi i ulice (pješačke zone), pješački putovi, prolazi i šetnice.
- (2) Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m. Iznimno, u vrlo skučenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Ako su nogostupi uži od 1,5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- (3) Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prije-laz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci ili izvesti ram-pa odgovarajućeg nagiba.

6.1.3. Parkirališta i garaže

Članak 67.

- (1) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećoj tabeli:

Namjena građevine	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta:
Proizvodni i skladišni prostori	0,45 PM/GM po zaposlenom
Trgovina, banka, pošta, usluge i sl. (automehaničarske i autolimarske radionice, autopraonice i sl.)	40 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Ugostiteljstvo	40 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Uredi i ostali poslovni sadržaji	40 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Hoteli, moteli, pansioni i sl.	1,5 PM/GM po sobi, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
Športske i rekreacijske dvorane	2 PM/GM na 10 gledatelja, a na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus
Školske i predškolske ustanove	2 PM/GM na 1 dječju grupu ili školsku učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1 PM/GM na 10 sjedala
Zdravstvo	1 PM/GM na 2 zaposlenika i 30 - 40 PM/GM na 1.000 m ² GBP za korisnike
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PM/GM na 2 zaposlenika
Stanovanje	1,5 PM/GM na 1 stan

- (2) Za prostor užeg centra grada Jastrebarsko koji obuhvaća područje istočno i zapadno od Ulice Franje Tuđmana – Šetališta braće Kazić - Ulice Vlatka Mačeka od ulice Tadije Smičklasta na jugu do Ulice bana Jelačića na sjeveru, sa zapadne strane omeđeno potokom Reka, a s istočne strane omeđeno potezom Ulice bana Tome Erdődyja Bakača, Trgom Ljube Babića i spojem preko Ulice Dragutina Domjanića i dalje Ulicom Antuna Mihanovića obuhvativši novu tržnicu do sjevernog dijela Trga Josipa Jurja Strossmayera te dalje uličnim potezom Ulice Vlatka Mačeka do spoja s Ulicom bana Josipa Jelačića, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima prema slijedećoj tabeli:

Namjena građevine	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta:
Proizvodni i skladišni prostori	0,45 PM/GM po zaposlenom
Trgovina, banka, pošta, usluge i sl. (automehaničarske i autolimarske radionice, autopraonice i sl.)	20 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Ugostiteljstvo	20 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Uredi i ostali poslovni sadržaji	20 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Hoteli, moteli, pansioni i sl.	1,5 PM/GM po sobi, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
Športske i rekreacijske dvorane	2 PM/GM na 10 gledatelja, a na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus

Školske i predškolske ustanove	2 PM/GM na 1 dječju grupu ili školsku učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1 PM/GM na 10 sjedala
Zdravstvo	1 PM/GM na 2 zaposlenika i 30 - 40 PM/GM na 1.000 m2 GBP za korisnike
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PM/GM na 2 zaposlenika
Stanovanje	1,5 PM/GM na 1 stan

- (3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na javnoj čestici u neposrednoj blizini uz obavezu definiranja njenog korištenja s Gradom Jastrebarsko za gradsko zemljište ili nositeljem upravljanja česticom odnosno njenim vlasnikom.
- (4) U bruto izgrađenu površinu za izračun potrebnog broja PGM ne uračunavaju se garaže i skloništa.
- (5) Za određivanje broja parkirališnih mjesta za više sadržajne građevine treba, na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i sl.
- (6) Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći. Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 50 km/h i manje.
- (7) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila osoba s invaliditetom.
- (8) Javna parkirališta mogu se uređivati na površinama svih namjena, osim zaštitnih pejzažnih površina (Z).

6.1.4. Biciklistički promet

Članak 68.

- (1) Za promet biciklima Planom se omogućava gradnja i uređivanje biciklističkih staza i traka odvojeno od ulica ili unutar uličnih koridora kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu.
- (2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.
- (3) Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je brzina kretanja motornih vozila ograničena na 30 km/h.
- (4) Ako je uzdužni nagib biciklističke staze ili trake izvan ulične površine, u pravilu ne može biti veći od 8%.
- (5) Biciklistička odmorista uz biciklističke staze mogu se uređivati na površinama svih namjena.

6.1.5. Autobusni promet

Članak 69.

- (1) Gradski i prigradski autobusni prijevoz treba u pravilu voditi trasama glavnih gradskih tranzitnih cesta i gradskih cesta.

- (2) Na mjestima autobusnih postaja u pravilu se izvode ugibališta širine 3,0 m, pješački otok najmanje širine 2,0 m, nadstrešnice te odgovarajuća urbana oprema i rasvjeta
- (3) Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih postaja, širina pješačkog otoka može biti najmanje 1,5 m.
- (4) Stajalište se iznimno može označiti i na kolniku postojeće ulice ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti za izvedbu ugibališta.
- (5) Planom je omogućena izgradnja autobusnog kolodvora na prostoru zapadno od nadvožnjaka preko željezničke pruge, čime bi se obzirom na blizinu željezničkog kolodvora moglo ostvariti novo prometno čvorište.

6.1.6. Željeznički promet

Članak 70.

- (1) Pri izdavanju uvjeta za izgradnju za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge Zagreb-Karlovac obvezno treba uzeti u obzir potrebe dogradnje drugog kolosijeka i korekcije trase pruge kako bi se dobila pruga za brzine do 160 km/sat.
- (2) Posebne uvjete u smislu stavka 1. ove točke odredit će javno poduzeće nadležno za obavljanje funkcije upravitelja željezničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.
- (3) Uvjeti utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru: Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvesti će se denivelirani prijelazi za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza definirat će se sukladno zakonskoj regulativi kojom se uređuje željeznička infrastruktura, odnosno moguća je denivelacija, ukidanje i svođenje i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost.
- (4) Nakon izgradnje novog deniveliranog željezničko-cestovnog prijelaza, postojeći željezničko cestovni prijelaz (u razini) u Cvetkoviću se ukida.

6.1.7. Benzinske postaje

Članak 71.

- (1) Planom je omogućena rekonstrukcija postojeće benzinske postaje i gradnja novih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa, na površinama mješovite namjene na građevnoj čestici površine do 2.000 m², na površinama gospodarske i poslovne namjene te na površinama infrastrukturnih sustava osim u koridorima prometnica, uz uvjet da se osigura:
 - sigurnost svih sudionika u prometu;
 - za nove građevine izgrađenost od najviše 30% površine građevne čestice;
 - uređenje zelenih površina na najmanje 20% površine građevne čestice, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama;
 - uklanjanje građevine veličinom, smještajem i oblikovanjem u okolni prostor;
 - zadovoljavanje parkirališnih potreba na građevnoj čestici.
- (2) Benzinske postaje ne mogu se graditi unutar zona zaštite kulturnih dobara. Lociranjem benzinske postaje ne smije se narušiti slika grada niti uvjeti stanovanja u okolnom prostoru.
- (3) U postupku utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju benzinske postaje obvezno je pribaviti mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije.

6.2. Poštanska i telekomunikacijska mreža

Članak 72.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju:
 - poštanskih ureda;
 - telefonskih centrala;
 - distributivne telekomunikacijske kanalizacije;
 - radio-odašiljačkih postaja i koridora;
 - stupova elektroničke komunikacije
 - mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza HRT-a;
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreže pošte i telekomunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 3.B Pošta i telekomunikacije, na kojemu korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju. Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja EKI usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim uvjetima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

6.2.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura pokretnih mreža

Članak 72a

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezanost prema načinu postavljanja dijeli se na:
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).
- (2) Za izradu grafičkog prikaza samostojećih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2: Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture iz važeće Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Prikazana su područja planiranih zona EKI za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija koje predstavljaju zone radijusa 100 m.
- (3) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (4) Na postojećim antenskim stupovima omogućit će se prihvat opreme drugih operatora ukoliko tehnički uvjeti i uvjeti radijskog planiranja to omogućavaju. U suprotnom, ukoliko na postojećem stupu/stupovima unutar planirane zone nije moguć prihvat drugih operatora, tada je unutar te zone moguća gradnja novog zamjenskog stupa za postojeće i nove operatore. Iznimno, ukoliko gradnja novog zamjenskog stupa za sve operatore nije moguća iz tehničkih, prostornih ili oblikovnih razloga, moguća je gradnja dodatnog stupa za ostale operatore uz postojeći stup.
- (5) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se sljedeći uvjeti:
 - samostojeći antenski stup ne može se graditi u predjelima stambene i mješovite namjene,
 - samostojeći antenski stup ne može se graditi na prostorima namijenjenim za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje,

- samostojeći antenski stup moguće je smjestiti unutar zaštitnih pejzažnih površina, te u predjelima javne i društvene, gospodarske i infrastrukturne namjene, ali na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu zonu stambene namjene i mješovite namjene odnosno zonu namijenjenu za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje.
 - na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.
- (6) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvat koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja

6.2.2. Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Članak 72b

- (1) Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže i povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.
- (2) Za izgrađenu TK infrastrukturu za pružanje javnih TK usluga putem TK vodova treba planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (3) Prilikom gradnje novih prometnica potrebno je istovremeno planirati i EKI. Novu TK infrastrukturu za pružanje javnih TK usluga putem TK vodova (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) treba planirati u koridorima distributivne telekomunikacijske kanalizacije u zoni pješačkih staza ili zelenih površina postojećih i planiranih prometnica. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m. Pri paralelnom vođenju, te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivanje minimalnih razmaka u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima. Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.
- (4) Telefonske centrale koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, na način da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.
- (5) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komutacijsko-distributivnih čvorova kabinetnog tipa, dimenzija 2×1×2 m za koju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Ako za to postoje uvjeti, moguće je realizirati zračnu distributivnu (Cu i FTTx) mrežu uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- (6) Omogućava se gradnja mreže javnih telefonskih govornica (JTG) na javnim površinama tako da se na svakih 1500 stanovnika planira jedna JTG koja mora odgovarati prostornom razmještaju stanovništva u naselju. Također, potrebno je postaviti barem jednu JTG prilagođenu za potrebe osoba s invaliditetom. JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje

društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

6.3. Energetska i komunalna infrastrukturna mreža

Članak 73.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine energetske i komunalne infrastrukture, i to:

- građevine za opskrbu energijom
- građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka;

Manje građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena. Energetska i komunalna infrastruktura s pripadajućim građevinama, zasebnim su kartografskim znakovima za postojeće i za planirano stanje prikazane na kartografskim prikazima 3.C Energetski sustavi i 3.D Vodnogospodarski sustavi. U kartografskim prikazima korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju.

6.3.1. Građevine i sustavi za opskrbu energijom

6.3.1.1. Elektroenergetski sustav

Članak 74.

- (1) Grad Jastrebarsko napaja se iz TS 110/20/10 kV Zdenčina preko triju nadzemnih dalekovoda DV 20 kV Rasklopište 1 i 2 i DV 20 kV Cvetković i dvaju kabelskih vodova 20 kV Industrijska zona 1 i 2. Na prostoru grada nalazi se još i TS 25/20 kV Cvetković koja u ovom trenu služi kao rasklopište. SN mreža je u potpunosti 20 kV. U obuhvatu Plana na postoje elektrane. Planirana je izgradnja TS 20/04 kV Rasklopište-sajmište, i ugradnja petersenove prigušnice u TS 110/20 kV Zdenčina.
- (2) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one uctane u grafičkom dijelu Plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.
- (3) Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca. Zaštitni koridori dalekovoda su širine:
- DV 35 kV ... 20 m
 - DV 20 kV ... 10 m
 - DV 10 kV ... 10 m

Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge svrhe u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

- (4) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izvedbe kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine 35 m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.
- (5) Podzemni kabelski vodovi se izvode u urbanim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće

izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

- (6) Planom se omogućava izgradnja elektrana na promatranom području. Način njihovog spajanja na elektroenergetsku mrežu bit će određen sukladno zahtjevu budućih investitora izgradnje elektrana u skladu s važećim posebnim propisima.

6.3.1.2. Plinoopskrbni sustav

Članak 75.

- (1) Plinoopskrbnu mrežu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Pri projektiranju plinskih instalacija potrebno je primjenjivati norme EN DIN 1998.
- (2) U koridorima planiranih prometnica potrebno je predvidjeti koridore za trase srednjetačnih (ST) plinovoda radnog tlaka 4 bar pretlaka.
- (3) Koridore ST plinovoda u pravilu treba planirati izvan kolnika, pri čemu udaljenost od ostalih komunalnih instalacija u pravilu treba biti najmanje 1.0 m. Sigurnosne udaljenosti od energetske, telekomunikacijske i ostalih komunalnih instalacija i građevina potrebno je predvidjeti sukladno uputama za projektiranje ST plinovoda GPZ.
- (4) Prilikom rješavanja odvodnje oborinskih voda s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizijska okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka.
- (5) U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja postojećih i novih prometnica.
- (6) U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripravnih, glavnih i završnih radova. Ovo se naročito odnosi na radove teže mehanizacije.
- (7) Svaki investitor i izvođač obavezan je pravovremeno, a najmanje 15 dana prije početka radova podnijeti zahtjev za suglasnost za izvođenje radova u zaštitnom pojasu plinovoda za svaku postojeću i novu prometnicu radi pravovremene organizacije nadzora i potrebnih iskolčenja ST plinovoda i ST kućnih priključaka.
- (8) Glavne i izvedbene projekte budućih prometnica i komunalne infrastrukture potrebno je dostaviti na pregled i suglasnost u nadležno javnopravno tijelo za opskrbu plinom.

6.3.1.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 76.

- (1) Planom se preporuča i omogućava korištenje obnovljivih izvora energije.
- (2) Obnovljivi izvori energije predstavljaju dopunske izvore energije koji su sačuvani u prirodi te su djelomično ili u cijelosti obnovljivi. Dopunske izvore energije unutar obuhvata plana moguće je osigurati uporabom geotermalne energije, biodizela, optimalnom orijentacijom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije i sl. te postavom solarnih kolektora i fotonaponskih panela.
- (3) Planom se omogućava postava solarnih kolektora za zagrijavanje (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe i eventualno dijelom potrebe konzuma – višak energije), sljedećih uvjeta smještaja i načina gradnje:
- moguće ih je smjestiti na krovove i pročelja zgrada, svih namjena, te na teren uz postojeću zgradu bez postave na stupovima,
 - ukoliko se postavljaju na stupovima na terenu uz postojeću zgradu, smještaj se dozvoljava samo na površinama

proizvodne i infrastrukturne namjene. Smještaj na građevnim česticama nije moguć na prostoru između osnovne građevine i regulacijske crte, a površina pod solarnim kolektorima i/ili fotonaponskim panelima treba ostati ozeleljena i može iznositi najviše 20% površine građevne čestice.

6.3.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 77.

- (1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za opskrbu vodom: crpnih stanica, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda.
- (2) Planom je predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja, temeljeno na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe na području grada i za dijelove koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.
- (3) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema te način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.
- (4) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže naselja predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.
- (5) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

6.3.3. Sustav odvodnje

Članak 78.

- (1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju voda.
- (2) Način ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje ili individualne sustave odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata GUP-a treba rješavati sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda za Grad Jastrebarsko.
- (3) Grad Jastrebarsko ima razrađen sustav odvodnje mješovitog tipa s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Pri daljnjoj izgradnji sustava odvodnje treba težiti odvajanju fekalnih od oborinskih voda, dakle izgradnji razdjelnog ili djelomično razdjelnog sustava odvodnje, u cilju što racionalnijeg prihvata, odvođenja i tretiranja otpadnih voda.
- (4) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (5) Sustavom odvodnje mora se osigurati zadržavanje zahtijevane kategorije vodotoka.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINE

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Članak 79.

- (1) Generalnim urbanističkim planom utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline, i to: krajobrazne cjeline, zaštićeni dijelovi prirode, šumska zemljišta i posebno vrijedna izgrađena područja, te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.

7.1.1. Krajobrazne cjeline

Članak 80.

- (1) U obuhvatu Plana nalaze se dijelovi prostorne cjeline II. kategorije kulturnog krajolika (krajobrazne cjeline regionalnog značaja), dok preostali dio gradskog prostora predstavlja III. kategoriju kulturnog krajolika (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara).
- (2) U prostoru kulturnog krajolika II. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora s grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju građevinskih područja naselja treba respektirati povijesnu strukturu naselja i pejzažnog okruženja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture.
- (3) U prostoru kulturnog krajolika III. kategorije treba planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih, pejzažnih i kulturno povijesnih vrijednosti.

7.1.2. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 81.

- (1) Unutar obuhvata GUP-a nalazi se zaštićeno područje prirode:
 - spomenik parkovne arhitekture „Park Jastrebarsko – park uz dvorac“.
- (2) Za zaštićeno područje prirode utvrđene su sljedeće mjere zaštite:

Spomenik parkovne arhitekture „Park Jastrebarsko – park uz dvorac“ treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta koji-ma će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

7.1.3. Šume i šumsko zemljište

Članak 82.

- (1) U obuhvatu GUP-a nema postojećih šuma i šumskih zemljišta gospodarske namjene niti zaštitnih šuma. Površine pod šumom su dio javnih perivojnih površina.
- (2) Na površinama unutar obuhvata GUP-a koje su uključene u osnove gospodarenja šumama i šumskim zemljištem utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:
 - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
 - prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine;
 - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
 - u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
 - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava; ne koristiti genetski modificirane organizme;
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oboreni) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama;
- detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Grada Jastrebarskog
- prilikom planiranja prometnica i linijskih zahvata gdje je uklanjanje šuma neizbježno i dolazi do trajne prenamjene šuma i šumskog zemljišta potrebno je smjestiti ih tako da zahvaćaju što manje šumske površine ili koriste postojeće koridore
- treba štititi površine pod šumom od bolesti i štetnika, požara i drugih elementarnih nepogoda, kao i spriječiti svako ispuštanje štetnih tvari u okoliš, zaštititi vode, zrak i šumsko tlo od zagađenja, spriječiti stvaranje divljih odlagališta otpada, a eventualna postojeća adekvatno sanirati.

7.1.4. Kulturno naslijeđe

Članak 83.

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara određen je odredbama članaka 83-85 ovih Odredbi, te u elaboratu Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja grada Jastrebarskog (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, 2010.).
- (2) Unutar obuhvata Plana nalaze se nepokretna kulturna dobra zaštićena upisom u Registar nepokretnih kulturnih dobara:
 - povijesna urbana cjelina Jastrebarsko (zone A, B, C) (Z-2629),
 - dvorac Erdődy (Z-1574),
 - zgrada Napoleonove bolnica (Z-1880),
 - franjevački samostan i crkva Blažene Djevice Marije (Z-1453),
 - župna crkva Sv. Nikole (Z-1452),
 - kapela Sv. Duha (Z-2068),
- (3) GUP-om se predlaže pokretanje postupka upisa središnjeg groblja u Jastrebarskom u Registar nepokretnih kulturnih dobara, u grupi memorijalnih područja i obilježja.
- (4) GUP-om su evidentirana nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja:
 - zgrada Gradske uprave,
 - zgrada Muzeja Jastrebarsko,
 - urbana arheologija

Članak 84.

- (1) Za povijesnu urbanističku cjelinu Jastrebarsko uspostavljaju se zona A, B i C zaštite povijesnog naslijeđa.
- (2) Zona A (1. stupanj) zaštite označava zonu u kojoj se u potpunosti štiti prostorna organizacija (matrica), građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji.
- (3) Zona B (2. stupanj) zaštite označava predjele u kojima se prije svega štiti prostorna organizacija (matrica naselja) i povijesna građevna struktura. Obuhvaća vrijedna područja

povijesne cjeline: ulice Braće Kazića, F. Tuđmana te Strossmayerov trg, u kojima preteže povijesna struktura u vidu ambijentalno očuvanih poteza građevina povijesnog mjerila i prepoznatljive tipologije, ali i novijih građevina izgrađenih na temelju stare parcelacije, prihvatljivih volumena, sadržaja i oblikovanja.

- (4) Zona C (3. stupanj) zaštite označava predjele u kojima se štiti ekspozicija povijesne jezgre naselja. Obuhvaća novije dijelove koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja.

Članak 85.

- (1) Dijelovi naselja, građevine i sklopovi te područja kulturnog krajolika, navedeni u ovim odredbama i prikazani na kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

Za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je ovim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju),
 - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
 - nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine
- (3) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Generalnom urbanističkom planu popisane kao kulturna dobra upisana u Registar (R) odnosno predložena za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara (PR).

Članak 86.

- (1) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite unutar zona zaštite:
 - Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre naselja, označene na kartografskom prikazu kao zona s režimom potpune zaštite povijesnog naslijeđa, odnosno zona s režimom zaštite kontaktnog područja povijesnog naslijeđa, u postupku ishođenja uvjeta za izgradnju trebat će ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu.
 - Na povijesnim građevinama dopustivi su radovi konzervacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene

uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i manje dogradnje koje omogućavaju bolje funkcioniranje građevine. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

- (2) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova:

Crkve i kapele

- U zoni stroge zaštite, a minimalna zona stroge zaštite je pripadajuća parcela crkve odnosno kapele, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, a isključena je mogućnost nove gradnje. U kontaktnim zonama, koje su ujedno i zone ekspozicije crkve odnosno kapele, zahtijeva se održavanje urbane matrice.
- Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na povijesnoj građevini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- U neposrednoj okolini sakralnih građevina koje se nalaze na prostorno istaknutim i izdvojenim lokacijama, u zonama njihove ekspozicije nije moguća gradnja kojom bi se zaklonile vizure na ove građevine.

Civilne građevine (dvorci, javne zgrade)

- U zoni stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u kontaktnim zonama, uglavnom pejzažnog karaktera koje su ujedno i zone njihove ekspozicije, isključuje mogućnost gradnje.
- Za prenamjenu (privođenje namjeni) dvorca i njegova pomoćnog i gospodarskog sklopa treba izraditi odgovarajuću konzervatorsku dokumentaciju, na temelju arhivskih, povijesnih i restauratorskih istražnih radova, s detaljnim propozicijama i uvjetima obnove. Prije izrade takve dokumentacije nije moguća izrada projekta sanacije i obnove. Na temelju dokumentacije odobrene od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela U Zagrebu, može se pristupiti građevinskim radovima sanacije, obnove ili prenamjene.

- (3) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- Radi identifikacije arheoloških lokaliteta potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.
- U postupku ishođenja uvjeta za izgradnju treba obaviti arheološka istraživanja.
- Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

8. POSTUPANJE S OTPADOM (OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE)

Članak 87.

- (1) Na području Zagrebačke županije uspostaviti će se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom koji uključuje Županijski centar za gospodarenje otpadom (ŽCGO) s mrežom pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta i građevina za gospodarenje građevnim otpadom. Lokacija ŽCGO-a planirana je Prostornim planom Zagrebačke županije izvan područja Grada Jastrebarsko.
- (2) Do uspostave ŽCGO-a, komunalni i inertni otpad odvoziti će i zbrinjavati nadležni koncesionar na sanitarnim odlagalištima otpada izvan područja Grada Jastrebarsko.
- (3) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem.
- (4) Korisni dio otpada (papir, staklo, istrošene baterije i sl.) treba prikupljati u posebnim kontejnerima. Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet. Za postavljanje ovih posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor („zeleni otok“) kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (5) Na prostoru grada može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 88.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijednom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu vode, zraka, tla, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.
- (2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 89.

- (1) U obuhvatu GUP-a i u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno čije su vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (2) U obuhvatu GUP-a i u njegovoj neposrednoj blizini ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovog članka.

Članak 90.

- (1) Mjere smanjivanja i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim planom imaju za cilj čuvanje i unaprjeđenje kvalitete voda, očuvanje i unaprjeđenje kakvoće zraka, zaštitu i sanaciju tla, zaštitu od buke, sanacije pojedinih građevina i arhitektonsko-urbanističkih cjelina, te unaprjeđivanje energetske učinkovitosti.
- (2) Očuvanje i unaprjeđenje kvalitete voda provodi se:
 - izgradnjom i uređivanjem zemljišta uz vodotoke u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima;
 - zaštitom potoka Reka s ciljem očuvanja, odnosno dovodenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;

- planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda;
 - zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
 - sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom i uklanjanjem izvora onečišćenja;
 - kontroliranim odlaganjem otpada;
 - zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima i prometu.
- (3) Očuvanje i unapređenje kakvoće zraka provodi se:
- u središnjem prostoru Jastrebarskog unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza, odnosno mobilnosti kao što su autobusi na plin, električni, bicikli, pješčenje);
 - plinifikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije;
 - prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
 - kontrolom pravnih osoba, vlasnika i/ili korisnika stacionarnih izvora sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;
 - unaprjeđivanjem i proširivanjem lokalne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka. Pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila propisana posebnim propisima i normativima koji uređuju područje zaštite zraka;
 - vođenjem informacijskog sustava o kakvoći zraka.
- (3) Zaštita i sanacija tla provodi se:
- zoniranjem područja gradnje, propisivanjem načina gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti u cilju racionalizacije korištenja zemljišta i očuvanja prirodnih karakteristika tla negradivih predjela;
 - sanacijom onečišćenja tla nastalih ranijim gospodarskim aktivnostima;
- (4) Zaštita od buke provodi se:
- promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili građevina u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke (imite-nata) u cilju sprečavanja nastajanja buke;
 - izradom karte imisija buke Grada Jastrebarskog (prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranoga područja);
 - utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati određena građevina;
 - planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB kako bi se mjere zaštite na granici različitih namjena mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
 - izradom akcijskih planova za površine na kojima razina imisije buke prelazi dopuštene granice;
 - primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putevima širenja buke;
 - uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
 - stalnim nadzorom;
 - do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama objekta u kojem se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije

je do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama objekta u kojem je namjena koju treba štititi od buke.

- (5) Sanacija pojedinih građevina i arhitektonsko-urbanističkih cjelina
- sanacija stambenih i drugih građevina te arhitektonsko-urbanističkih cjelina provodit će se na temelju ekološkog i energetskog pristupa i uključivat će prirodne, infrastrukturne i prometne uvjete uređenja okoliša.
- (6) Unaprjeđenje energetske učinkovitosti provodi se:
- smanjivanjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;
 - većim korištenjem obnovljivih izvora energije;
 - uporabom novih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i proizvoda.

10. MJERE CIVILNE ZAŠTITE I ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 91.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određene su mjere civilne zaštite i zaštite od požara koje su ugrađene u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne infrastrukture te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:
- planiranim gustoćama izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje;
 - osiguranjem zaštitnih pejzažnih površina;
 - prometnom povezanošću;
 - policentričnim razvojem pojedinih predjela i omogućavanjem disperznog razvoja gospodarstva;
 - planiranim građevinama i uređajima za zaštitu od poplave potoka;
 - omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava;
 - razmještajem javnih građevina;
 - predloženom visinom građevina i proširivanjem građevinskih površina te razmještajem stambenih, gospodarskih i drugih građevina;
 - mjerama civilne zaštite;
 - mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.
- (2) Mjere civilne zaštite poduzimaju se u pogledu zaštite od poplava, potresa, ekstremnih vremenskih uvjeta, tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima, epidemija i sanitarne opasnosti te nuklearne i radiološke opasnosti, a provode se sukladno Planu civilne zaštite odnosno postojećem Planu zaštite i spašavanja donesenom na temelju posebnih propisa o civilnoj zaštiti odnosno zaštiti i spašavanju.
- (3) U slučaju potrebe za sklanjanje stanovništva koristit će se dva postojeća skloništa osnovne zaštite s oko 50 mjesta na lokacijama Trg Ljube Babića 27 i u Ulici Zrinski-Frankopanska bb u Jastrebarskom, te sa ili bez prilagođavanja pogodni zakloni (prirodni zakloni, prilagođene podrumске prostorije te druge pogodne građevine).
- (4) Za potrebe evakuacije i sklanjanja stanovništva koristit će se neizgrađene površine naselja (igrališta, parkirališta i druge slobodne površine javne i društvene namjene). Kao najpovoljniji pravci za evakuaciju stanovništva u izvanrednim uvjetima koristit će se autocesta, državna cesta i županijske ceste na koje se priključuju ostali pravci evakuacije koje čine ostale javne i nerazvrstane ceste.
- (5) Na prostoru Grada Jastrebarskog potrebno je planirati mjere uzbunjivanja sukladno posebnom propisu o civilnoj zaštiti.

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja

Članak 92.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja, a označene su na kartografskom prikazu 4.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:

A. Važeći detaljni i urbanistički planovi uređenja

1. DPU Blok hotel-vrtić
2. DPU Sjeverni dio centra
3. DPU Pečkarica
4. DPU Južna zona
5. DPU Mačekova – Zdihovačka
6. UPU Rakitovica I

B. Obveza izrade urbanističkog plana uređenja

1. UPU Donja Reka
 2. UPU Zeleni gaj – Radnička
 3. UPU Gospodarska zona Trešnjevka
- (2) Važeći detaljniji planovi se do donošenja njihovih izmjena i dopuna mogu primjenjivati u dijelovima u kojima su usuglašeni s odredbama ovoga Plana.
- (3) Na područjima na kojima je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom GUP-om, do donošenja plana može se odobriti rekonstrukcija postojeće građevine, zamjenska gradnja, promjena namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl. sukladno Zakonima, pri čemu visina građevina mora biti usklađena s okolnom postojećom izgradnjom
- (4) Iznimno, do donošenja pojedinog plana, omogućava se izgradnja građevina na predjelima na kojima je to omogućeno odredbama ovoga Plana. Nova gradnja je moguća na lokacijama koje imaju mogućnost priključka na uličnu mrežu ili je za novu ulicu izdana lokacijska dozvola, a građevine moraju biti visinski usklađene s okolnom postojećom izgradnjom.
- (5) Do donošenja planova moguća je izgradnja građevina u predjelima javne i društvene namjene, prometnica označenih na kartografskom prikazu 3.A. Plan prometa, kao i komunalne infrastrukture, uz suglasnost nositelja izrade Plana.

11.2. Obveza provedbe javnih urbanističko-arhitektonskih natječaja

Članak 93.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određen je prostor za koji je utvrđena obveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja, a označen je na grafičkom prikazu 4.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:
1. Bazen i športska dvorana uz Ulicu Većeslava Holjevca
- (2) Uvjeti i način provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja propisuje Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog posebnom odlukom. Program za provedbu natječaja za oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja. Provođitelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja. Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici Grada Jastrebarskog, a javni uvid traje najdulje 15 dana.
- (3) Ako se u razradi natječajnog rada odstupa od utvrđenoga natječajnog programa, a promjene ne zahtijevaju ponavljanje natječaja, izmjene i dopune natječajnog programa provode se po postupku po kojem je utvrđen natječajni program. Izmjene i dopune natječajnog programa verificira nositelj izrade uz prethodnu pribavljenu suglasnost Ocjenjivačkog suda i autora

11.3. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 94.

- (1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja urbanističkih planova uređenja kojima se utvrđuje način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevinskih čestica, komunalno opremanje i sl.).
- (2) Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.
- (3) Važan element zaštite i uređenja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih područja, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

12. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 95.

- (1) Smjernice za izradu UPU Donja Reka:
- nova gradnja na neizgrađenom prostoru te urbano dovršenje izgrađenih predjela;
 - planiranje izgradnje primarno stambene namjene - individualnih obiteljskih građevina, uz koju je potrebno predvidjeti i ostale namjene i sadržaje koji nadopunjavaju osnovnu namjenu prostora;
 - formiranje kvalitetnog pročelja Ulice bana Josipa Jelačića
 - definiranje interne prometne mreže koja će zajedno s postojećim i planiranim prometnim pravcima izvan područja obuhvata činiti funkcionalnu prometnu mrežu ovog dijela grada;
 - infrastrukturno opremanje prostora
 - u zonama stambene namjene najveća visina nove gradnje do tri nadzemne etaže;
 - javne perivojne površine i zaštitne pejsažne površine najmanje 10% površine obuhvata;

- (2) Smjernice za izradu UPU Zeleni Gaj - Radnička:
- urbano dovršenje izgrađenih poteza uz obodne ulice i nova gradnja u unutrašnjem dijelu obuhvata
 - planiranje izgradnje pretežito mješovite namjene;
 - uređenje postojeće i planiranje nove prometne i infrastrukturne mreže;
 - u zoni mješovite namjene najveća visina nove gradnje do pet nadzemnih etaža, u zoni stambene namjene najveća visina nove gradnje do tri nadzemne etaže;
 - formiranje kvalitetnih javnih perivojnih površina u unutrašnjem dijelu obuhvata;
- (3) Smjernice za izradu UPU Gospodarska zona Trešnjevka:
- uređenje zone gospodarske namjene s proizvodnim i poslovnim građevinama te s naglaskom na proizvodnju energije iz obnovljivih izvora;
 - uređenje komunalno neopremljenog i neizgrađenog prostora i njegovo povezivanje s gradskom prometnom mrežom;
 - afirmacija zapadnog pročelja ulice Trešnjevka.

KLASA: 021-06/20-01/01

URBROJ: 238/12-01-20-3

Jastrebarsko, 3. veljače 2020.

P r e d s j e d n i k
Odbora za Statut, Poslovnik i propise
Leon Bastašić, v. r.