

SLUŽBENI VJESNIK

GRADA JASTREBARSKOG

Broj 8 GODINA XLI

24. prosinca 2008.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07), članka 24. Statuta Grada Jastrebarskog ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog", broj 5/01 i 1/06) i Izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog", broj 2/03 i 2/07), Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog, na 20. sjednici održanoj 23. prosinca 2008. god. donijelo je

ODLUKU o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog" broj 2/02 i 3/04).

Članak 2.

II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko izradila je tvrtka URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Maksimirska 81, odgovorni arhitekt je Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.

Članak 3.

Elaborat II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog sastoji se od knjige s tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana slijedećeg sadržaja:

Tekstualni dio:

1. UVOD
2. ISKAZ KVANTIFICIRANIH POKAZATELJA NAMJENE POVRŠINA
3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
4. OBAVEZNI PRILOZI

Grafički dio:

- | | |
|--|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | |
| 2.1. Sustav pošte i telekomunikacija | 1:25.000 |
| 2.2. Energetski sustav | 1:25.000 |
| 2.3. Vodnogospodarstvo | 1:25.000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | |
| 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 1 | 1:25.000 |

3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i

zaštitu prostora - 2

1:25.000

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 4. GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA | 1: 5.000 |
| (zaseban elaborat) | |

Članak 4.

Sadržaji dosadašnjih grafičkih prikaza mjerila 1:25.000 Prostornog plana Grada Jastrebarskog ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog", broj 02/02 i 03/04) zamjenjuju se novima iz ovih izmjena i dopuna PPUO. Sadržaj tih grafičkih prikaza u svim elementima zamjenjuje sadržaj dosadašnjih grafičkih prikaza. U ove su grafičke prikaze uneseni i elementi iz 1. Izmjena i dopuna PPUG Jastrebarsko ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog", broj 03/04).

Grafički prilazi mjerila 1:5.000 Prostornog plana Grada Jastrebarskog ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog", broj 2/02 i 3/04) - Granice građevinskih područja zamjenjuju se novima i elaborirani su na novim kartografskim podlogama koje se sastoje od digitalnog katastra u vektorskom digitalnom formatu i digitalne ortofoto podloge u rasterskom digitalnom obliku. Sadržaj tih grafičkih prikaza prilagođen je stvarnom stanju katastra na terenu kao i spoznajama o prostoru do kojih se došlo korištenjem digitalne ortofoto podloge i u svim elementima zamjenjuje sadržaj dosadašnjih grafičkih prikaza. U ove su grafičke prikaze uneseni i elementi iz I. Izmjena i dopuna PPUG Jastrebarsko ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog", broj 3/04).

Članak 5.

U Odredbe za provođenje ovog plana ugrađene su i odredbe iz I. Izmjena i dopuna PPUG Jastrebarsko ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog", broj 3/04) pa se taj plan ovime stavlja van snage.

Članak 6.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Pojmovnik

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice
 - 2.2.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici
 - 2.2.3. Visina i oblikovanje građevina
 - 2.2.4. Ograde i parterno uređenje
 - 2.2.5. Priključak na prometnu infrastrukturu
 - 2.2.6. Komunalno opremanje građevina

- 2.3. Izgrađene strukture van naselja
 - 2.3.1. Športske, rekreacijske i zdravstvene građevine
 - 2.3.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
 - 2.3.3. Groblja
 - 2.3.4. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - 2.3.5. Infrastrukturne građevine
 - 2.3.6. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
 - 6.1. Prirodna baština
 - 6.2. Kulturna baština
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. Mjere zaštite od ratnih razaranja

0. Pojmovnik

1.

Pojedini pojmovi u smislu Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07) imaju sljedeće značenje:

A. Prostorno uređenje

1. **Građevinsko područje naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje,

1.1. **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja,

1.2. **Izdvojeni dio građevinskog područja naselja** je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja,

1.3. **Izgrađeni dio građevinskog područja** su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,

1.4. **Neizgrađeni dio građevinskog područja** je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m²,

2. **Građevinsko zemljište** je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,

3. **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima

prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,

4. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

4.1. **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),

4.2. **Pretežno neukopani suteran (NS)** 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, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

4.2a. **Pretežno ukopani suteran (US)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suretena i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje bar dijelom jednog svog pročelja izvan terena ili da ima izlaz na teren,

4.3. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Ukoliko potpuno ukopani podrum ima izlaz na teren tretira se kao pretežno ukopani suteran,

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

4.5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

4.6. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog 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,

4.7. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

5. **Druga infrastruktura** su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području,

6. **Javna infrastruktura** državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša,

7. **Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,

8. **Krajobraz** je određeno područje, opaženo ljudima, čija je osobnost rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika i koje obilježava prevladavajuća prisutnost prirodnih sastojina,

9. **Krajobrazne vrijednosti** su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturnopovijesnu i estetsku osobnost,

10. **Lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,

11. **Namjena prostora/površina** je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,

11.1. **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,

11.2. **Pretežita namjena** je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,

12. **Nositelj izrade** je Ministarstvo ili upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,

13. **Obalna crta** je crta plimnog vala na obali,

14. **Obuhvat dokumenta prostornog uređenja** je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,

15. **Odgovarajuća posebna geodetska podloga** je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,

16. **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,

17. **Osjetljivost prostora** je moguća preobrazba prostora kao posljedica gospodarskih i društvenih procesa, prirodnih rizika (poplava, potresa, erozija i dr.) i/ili ugrožavanja okoliša na određenom području (gubitak osobnosti prostora, neracionalna potrošnja zemljišta i pritisci koncentracijom stanovništva i djelatnosti na uže obalno područje, prometna nepovezanost rubnih urbanih i ruralnih područja),

18. **Osoba** je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja,

19. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),

20. **Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica,

21. **Prostor** je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,

22. **Prostorna cjelina** je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,

23. **Prostorni razvoj** podrazumijeva trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi,

24. **Prostorno planiranje** kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja osobnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kakvoće okoliša, određuju namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru,

25. **Urbana komasacija** je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i druge čestice u skladu s detaljnim planom uređenja na području komasacije uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih

stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu s ciljem podjele građevnih čestica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene,

26. **Urbana obnova** je skup planskih mjera i uvjeta za funkcionalnu i kvalitativnu promjenu gospodarskih, društvenih, kulturnih i okolišnih nedostataka degradiranih naseljenih i drugih područja,

27. **Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,

28. **Uređenje građevinskog zemljišta** je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,

29. **Veliki grad** je veliki grad i grad u kojem je sjedište županije određeni prema posebnom zakonu,

30. **Zahvat u prostoru** je privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru,

31. **Zaštita prostora** je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta.

B. Gradnja

32. **Elaborat iskolčenja građevine** je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane točke planirane građevine,

33. **Geodetski situacijski nacrt** stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu je nacrt koji je, prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar, izradila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,

34. **Gradilište** je zemljište ili građevina, uključivo i privremeno zauzete druge površine, potrebno za izvedbu građevinskih radova ili primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu, na kojemu se gradi, rekonstruira, uklanja, odnosno izvode radovi održavanja građevine,

35. **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina,

35.1. **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojećom građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće 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.),

35.2. **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,

35.3. **Ugradnja** je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,

35.4. **Uklanjanje građevine** ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,

36. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim

instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,

37. **Građevina s utjecajem na okoliš** je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,

38. **Građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

39. **Iskolčenje** građevine je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa građevine ili osi trase građevine koju je dozvoljeno graditi, na terenu unutar građevne čestice,

40. **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,

41. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,

42. **Postrojenje** je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina,

43. **Pripremi radovi** su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja,

44. **Projektiranje** je izrada projekata propisanih ovim Zakonom,

45. **Složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina,

46. **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,

47. **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 (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),

48. Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.

1.

Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada

2.

Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarskog određene su slijedeće osnovne namjene površina:

1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

a) Granice građevinskih područja naselja bez posebnog režima

b) Granice građevinskog područja naselja Jastrebarsko - granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Jastrebarsko i granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jalševac

c) Granice građevinskih područja naselja s režimom korištenja

u cilju potpune zaštite povijesnog nasljeđa (po proglašenju bar preventivne zaštite)

d) Granice građevinskih područja naselja s režimom korištenja u cilju zaštite kontaktnog područja povijesnog nasljeđa (po proglašenju bar preventivne zaštite)

2. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

a) GOSPODARSKA NAMJENA

- Proizvodna
- Poslovna - pretežito uslužna
- Poslovna - komunalno-servisna
- Ugostiteljsko-turistička
- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

b) ŠPORTSKO - REKREATIVNA NAMJENA

c) POSEBNA NAMJENA

d) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Vrijedno obradivo tlo
- Ostalo obradivo tlo

e) ŠUMSKE POVRŠINE

- Gospodarske šume
- Zaštitne šume
- Šume posebne namjene

f) OSTALE POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

g) VODNE POVRŠINE

h) GROBLJA

i) OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

- Odlagalište komunalnog otpada

3. PROMET

a) CESTOVNI PROMET

b) ŽELJEZNIČKI PROMET

c) ZRAČNI PROMET

3.

Razmještaj i veličina površina iz članka 1. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000.

Granice građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja detaljno su određene na grafičkom prikazu br. 4. "Granice građevinskih područja" (kojeg sačinjava mapa kartografskih prikaza u mjerilu 1:5.000 dobivenih smanjenjem katastarskih karata) i prolaze u pravilu granicama katastarskih čestica.

Uz građevinska područja naselja formirana su i izdvojena građevinska područja gospodarske i športsko-rekreativne namjene, ugostiteljsko turističke namjene i groblja i za te namjene su određena zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnim stavcima.

Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini zahvat u prostoru.

4.

Građevinsko područje Grada Jastrebarsko za koje je određena obveza izrade UPU-a (UPU grada Jastrebarsko i UPU gospodarske zone Jalševac) predstavlja građevinsko područje mješovite namjene unutar kojega je moguć smještaj i zona ostalih namjena uz stambenu (na pr. gospodarska zona, športsko-rekreativna itd.).

2.

Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

5.

Građevine od važnosti za Državu određene su Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, te Programom prostornog uređenja države, a građevine od važnosti za Županiju Prostornim planom županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu:

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- Autocesta Zagreb - Karlovac - Rijeka
- cesta spoj Jastrebarskog i autoceste Zagreb - Karlovac;

D310

- Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima (osim industrijskih kolosjeka) - glavne magistralne pruge (pruge velikih učinkovitosti):

- Mađarska - Koprivnica – Dugo Selo – Zagreb – Oštarije – Rijeka (pruga koridora V)

- Zagreb – Karlovac – Oštarije – Knin – Split (pruga koridora V)

- Telekomunikacijske građevine: radijski koridori, međunarodni TK kabeli, magistralni TK kabeli

- Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Dalekovodi

- Magistralni plinovod za međunarodni transport DN 700, radnog tlaka 75 bara: Pula – Delnice – Vrbovsko – Karlovac – Zagreb – Ivanić Grad – Slavonski Brod (odvojak Ivanić Grad – Bjelovar), mjerno redukcijiska stanice (MRS) u veledistribuciji: Čabdin

- Građevine posebne namjene

- Građevine za obradu, skladištenje i odlaganje opasnog otpada

- Vodne građevine: ribnjaci Crna Mlaka

- Športske građevine: zimsko športsko-rekreacijski centar Žumberak-Samoborsko gorje

2. Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju:

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:

- postojeće ceste i planirane županijske ceste (cesta Draga Svetojanska – Brezovac Žumberački, cesta Tihočaj – Paljugi – Bukovac Svetojanski)

- obilaznice središnjih naselja gradova i općina

- Letjelište Cvetković

- Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:

- telekomunikacijske građevine: radio relejne postaja Jastrebarsko

- mjesna telefonska centrala Jastrebarsko

- poštanski uredi koji pripadaju središnjoj pošti Zagreb

- Energetske građevine

- elektroenergetske građevine

- male hidroelektrane

- dalekovodi naponskog nivoa 110 kV

- transformatorska postrojenja TS 110/20 kV

- Vodne građevine

- Zaštitne i regulacijske građevine (sustav nasipa za obranu od poplava, retencije i akumulacije veće od 25 ha

- građevine za melioracijsku odvodnju: sustav melioracijske odvodnje površine 2.000 - 10.000 ha;

- građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustavi s pripadajućim izvorištima Jastrebarsko

- građevine za zaštitu voda:

- sustavi odvodnje otpadnih voda: Jastrebarsko

- Športske građevine

- športsko – rekreacijski sadržaji iznad 5 ha za dodatne potrebe stanovnika ili u funkciji turizma,

- Ugostiteljske i turističke građevine

- ugostiteljsko – turističke zone veće od 5 ha ili veće od 1.000 smještajnih jedinica;

- Ostale građevine

- društvene djelatnosti: srednje škole, građevine sekundarne zdravstvene zaštite

6.

Uvjeti za izgradnju za zahvate u prostoru navedene točki 1. prethodnog članka utvrđuju se temeljem izrađenih stručnih podloga, a one navedene u točki 2. istog članka utvrđuju se temeljem Idejnog rješenja.

2.2. Građevinska područja naselja

7.

Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUG Jastrebarsko koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvitka naselja.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, u skladu s ovim Prostornim planom.

Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti za poljoprivrednu namjenu.

8.

Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske parcele, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te ostale površine privedene namjeni (parkovi, igrališta i sl.).

Pod izgrađenim građevinskim zemljištem, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se i zemljište na kojem je započeta ili se namjerava započeti gradnja na osnovi važećeg odobrenja za građenje, kao i za koje su izdani važeći uvjeti za izgradnju ili izvod iz dokumenta prostornog uređenja prema posebnim propisima. Razgraničenje izgrađenog dijela obavlja se u pravilu rubom izgrađenih građevinskih parcela.

Izgrađeni dio građevinskog područja određuje se tako da se u njega uključuje:

- svaka neizgrađena površina manja od 2.000 m²,
 - svi neizgrađeni rubni i interpolirani prostori pristupnu prometnicu (minimalne širine za pristup, u skladu s ovim odredbama) do dubine od 40 metara.

9.

U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje;
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš (skladišne, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine);
- javne i prateće sadržaje,
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju, te odmor.

10.

Unutar građevinskog područja naselja moguća je izgradnja građevina isključivo poslovne i gospodarske namjene maksimalne tlocrtno površine 400 m² s odgovarajućim vanjskim sadržajima a za čiju se izgradnju primjenjuju uvjeti za gospodarsku namjenu.

11.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih puteva;
- biciklističkih staza;
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta;

12.

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području može se graditi stambena i poslovna ili stambeno-poslovna i poslovna ili poslovne građevine, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

Na jednoj građevinskoj čestici ne može se graditi više od jedne građevine iste namjene, osim gospodarskih i pomoćnih građevina.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se vršiti prenamjene ranije izgrađenih prostora.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se postavljaju u pravilu na ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza tih građevina.

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 ovog članka.

13.

Stambenim građevinama smatraju se: stambene, stambeno-poslovne, višeobiteljske i višestambene građevine, i građevine za povremeno stanovanje.

14.

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 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, klaonice i slično.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

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.

15.

Pomoćnim gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja:
 - šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici i platenici, sušare (pušnice) i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja:
 - staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, i sl.

16.

Manje gospodarske građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi u građevinskom području za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj do maksimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krave, steona junica	1,00	15
- bik	1,50	10
- vol	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,25	60
- toвне svinje do 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednje teški konji	0,80	19
- laki konji	1,00	15
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- toвна perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala toвна perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

Manja gospodarska građevina s izvorom zagađenja može se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu udaljena od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina najmanje 12 m s građivim dijelom čestice od najviše 130 m², od toga građivi dio čestice građevina za držanje stoke ne smije prelaziti veličinu od 90 m², a ostalih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja 40 m².

Izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena unutar građevinskog područja naselja Jastrebarsko.

Izuzetno, unutar područja naselja Jastrebarsko može se dozvoliti jedna od vrsta uzgoja određenih u stavki 1. ovog članka, i to pod uvjetom:

- da je parcela udaljena najmanje 200 m od središnjih i javnih sadržaja i od područja gradskog središta,

- kada to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUG i drugim propisima,

- da parcela na kojoj se podiže takva građevina svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne propisane udaljenosti građevine od susjedne međe i susjedne stambene zgrade.

17.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sušare i sl.

18.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju.

19.

Uvjeti za izgradnju stambenih, poslovnih i stambeno poslovnih građevina na parcelama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (interpolacije na neizgrađenim parcelama) i unutar neizgrađenog ali opremljenog dijela građevinskog područja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom (postojeća prometna i komunalna infrastruktura) te na parcelama unutar neizgrađenog/neuređenog dijela građevinskog područja ukupne površine manje od 5.000 m² izdaje se na temelju ovog Prostornog plana uređenja.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja izdaje se na temelju idejnog rješenja.

Idejnim rješenjem za izdavanje uvjeta za izgradnju bit će naročito obrađeno:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele;
- položaj parcele u naselju;
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetrova;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način smještanja pojedinih sadržaja na parcelu;
- prometno rješenje;
- mogućnosti komunalnog opremanja parcele;
- način pročišćavanja otpadnih voda;
- analiza štetnih utjecaja i mjere za njihovo sprječavanje;
- mjere za zaštitu okoliša.

20.

Reklamni panoi površine veće od 6,0 m², reklamne građevine i kiosci postavljaju se na građevnim česticama tako da ne izlaze van postojećeg građevnog pravca. Za izgradnju ovih građevina potrebno je definirati uvjete za izgradnju.

2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

21.

Građevna čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

Kod izdavanja uvjeta za izgradnju građevna čestica može se iznimno formirati tako da se katastarskoj čestici, koja površinom većom od polovice ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice.

22.

Minimalne veličine građevinskih parcela obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

Način izgradnje	Minimalna širina parcele	Minimalna površina parcele	Maksimalna bruto izgrađenost parcele
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:			
- prizemni	14 m	300 m ²	30 %
- višetažni	16 m	400 m ²	30 %
b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način:			
- prizemni	12 m	200 m ²	40 %
- višetažni	14 m	250 m ²	40 %
c) za izgradnju građevine u nizu:			
- prizemni	8 m	160 m ²	50 %
- višetažni	8 m	120 m ²	50 %
- za krajnju u nizu	12 m	200 m ²	50 %

Iznimno od stava 1. ovog članka kod rekonstrukcije, zamjene postojeće građevine i interpolacije građevine, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina građena na poluugrađeni način može graditi i na građevinskoj parceli manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 200 m², dok za područje grada Jastrebarskog ne smije biti manja od 150 m², a širina parcele ne može biti manja od 6 m, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odredbama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji (stroži) urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, interpolacije i rekonstrukcije građevina ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

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.1 ovog članka, a kod izgradnje poslovnih prostora i građevina za 20 %.

23.

UPU-om grada Jastrebarsko u pretežno izgrađenom području moguće je odrediti zone u kojima površine građevnih čestica određenih u prethodnom članku mogu biti i manje s većom bruto izgrađenošću parcela, ovisno o postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama.

Unutar ovog područja 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 površinama min 20% i osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini).

24.

Maksimalna bruto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina:

- za slobodnostojeći način gradnje ne može biti veća od 40%,
- za poluugrađeni način gradnje ne može biti veća od 50 %.
- za ugrađeni način gradnje ne može biti veća od 60 %.

Uz ove uvjete treba uzeti u obzir površinu potrebnu za prometnice i parkirališta kao i za zelene površine.

25.

Građevinske čestice zadane planovima nižeg reda moguće je objedinjavati. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina gradivih dijelova čestica, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.

2.2.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici Udaljenost građevina od ruba građevne čestice

26.

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

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

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

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

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, a u izgrađenim dijelovima naselja i manja ovisno o lokalnim uvjetima ali ne manja od 3 m.

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

UPU-om Grada Jastrebarsko mogu se u centralnom i već izgrađenom dijelu naselja dozvoliti i manje udaljenosti od vrijednosti iz ovog članka.

27.

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 40° i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad poda potkrovnih prostorije.

28.

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

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

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

29.

Građevine koje se izgrađuju u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

Za zadnju građevinu u nizu vrijede isti uvjeti kao za poluugrađene građevine.

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

30.

Kad je građevina smještena na rubu građevinskog područja ili na izdvojenom građevinskom području koje se dodiruje s površinama pod vinogradom, pri uređenju parcele treba voditi računa o tome da visoko zelenilo na parceli ne smije svojom sjenom zaklanjati osunčanje susjednih vinogradarskih površina.

31.

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

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

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

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

32.

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

33.

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

- 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.

Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

34.

Pomoćne građevine bez izvora zagađenja 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 krovnne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

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

35.

Udaljenost višestambenih građevina i građevina javne namjene ne može biti manja od 5,0 m od susjedne međe.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

36.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju barem jednostranog nogostupa/pločnika minimalne širine 1,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije mora iznositi:

- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja i gnojišta 20 m;

- za pčelinjake 15 m;

- za pomoćne građevine na parceli 5 - 10 m;

- za sve ostale građevine 5 m, odnosno 3 m ako se radi o rekonstrukciji već izgrađenog dijela građevinskog područja, i iznimno manje ako se radi o rekonstrukciji ali ne izvan građevinske linije već izgrađenih građevina. Ukoliko je građevine smještena na parceli poprečnog nagiba u odnosu na prometnicu većeg od 8% udaljenost može biti i manja ali ne manja od 2 m i iznimno manje ako se radi o rekonstrukciji ali ne izvan građevinske linije već izgrađenih građevina.

Iznimno od st. 2 ovog članka izgradnja garaže može se dozvoliti na regulacijskoj liniji ako građevinska parcela 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.

Iznimno od stava 2. ovoga članka građevine uz državnu i županijsku cestu ne smiju se locirati na udaljenosti manjoj od 1,8 visine građevine od ruba kolnika te ceste, gdje se visinom smatra visina sljemena ako je zabatni zid paralelan s cestom, odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

37.

Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku osima ako se izvede otvoreni ili zatvoreni kanal preko ili ispod površine parcele u skladu s uvjetima nadležnog vodnogospodarskog tijela.

Uvjete formiranja građevinskih parcela uz vodotoke određuje nadležno vodnogospodarsko tijelo.

Međusobna udaljenost između građevina

38.

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

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, interpolacije i rekonstrukcije izgrađenog dijela građevinskog područja razmak građevina može biti manji od propisanog u stavku

1. ovog članka, ali ne manji od 4,0 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

39.

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

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

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,

- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

40.

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.

41.

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

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

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

42.

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.

43.

Udaljenost višestambenih građevina ne može biti manja od visine veće građevine do stambene građevine, a ne manja od 15,0 metara od poslovnih, gospodarskih i pomoćnih (čistih) i ne manja od 50,0 m do gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i izvorima buke.

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

2.2.3. Visina i oblikovanje građevina

44.

Za izgradnju na području Grada Jastrebarskog dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine prizemlje + 1 kat i potkrovlje (P+1+Pk) ili najveće visine vijenca od 8,0 m, odnosno prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) ili najveće visine vijenca od 11,0 m za područje gradskog centra (naselje Jastrebarsko), a za gospodarske pomoćne građevine ne veća od prizemlja i potkrovlja (P+Pk).

U sklopu građevina iz ovog članka mogu se graditi podrum i suteran.

45.

Ako se građevinsko područje proteže sljemenom ili kosinom brda (obris, silueta), u starim jezgrama naselja visina i izgrađenim strukturama građevina ne smije biti veća od prizemlja i jedne etaže (P+1), a u novim područjima, koja nisu dio izgrađenog dila naselja, visina tih građevina ne smije biti veća od prizemlja (P).

U sklopu građevina iz prethodnog stavka može se graditi podrum, suteran i potkrovlje pod uvjetima da visina vijenca nigdje ne prelazi visinu od 6,5 m (4,0 m u novim područjima) od konačno zaravnatog terena na pročelju prema ulici, odnosno da krovna ploha (visina sljemena) ne prelazi visinu od 8,5 m (6,0 m u novim područjima) od konačno zaravnatog terena na pročelju prema ulici.

U sklopu građevina iz ovog članka mogu se graditi podrum i suteran.

46.

Unutar građevinskih područja naselja Jastrebarsko dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, poslovnih građevina i građevina javne namjene najveće (etažne) visine podrum, suteran, prizemlje i 2 kata (P+2) uz uvjet da visina vijenca ne prelazi 10,0 m,

47.

Na području naselja Jastrebarsko unutar obuhvata UPU-a grada Jastrebarsko i UPU-a gospodarske zone Jalševac dozvoljena je izgradnja višestambenih i poslovnih građevina i građevina namijenjenih turizmu najveće (etažne) visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 16,5 m.

U građevinama iz prethodnog stavka ovog članka potkrovlje se može urediti kao stambeno odnosno poslovno osim kod građevina koji imaju 4 kata.

U sklopu građevina iz ovog članka mogu se graditi podrum i suteran.

48.

Konačno zaravnatim terenom u smislu ovih odredbi smatra se konačno uređeni teren uz građevinu na najnižem dijelu građevine (ako nije posebno napomenuto) sa konačnom obradom površine terena čija niveleta na može biti više od 2,0 m iznad nivelete stvarnog terena.

49.

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

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

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

50.

Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa, bačvasta ili sl.. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom između 25° i 45°. Iznimno, krovišta se mogu izvoditi s nagibom kosine između nagiba ravnog krova (6°) i 25° ali u tom slučaju potrebno je krovište zakloniti odgovarajućim nadozidom iznad vijenca pročelja - atikom.

Kad se najviša etaža radi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati i strmiji nagib ali ne u površini većoj od 20% ukupne površine krova (krovne kućice).

Na uličnoj strani krovišta moraju imati riješen odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.

51.

Potkrovlje se može izvoditi na građevinama čija visina do vijenca ne prelazi visinu od 6,0 m od konačno zaravnatog terena a sljeme krova ne prelazi visinu od 8,0 metara od konačno zaravnatog terena.

52.

Ispod građevina mogu se graditi suterani i podrumi.

53.

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

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

54.

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.

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

55.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje. Moguća je i gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza primjerenih krajoliku.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Sljeme kosog krova treba se u principu izvoditi paralelno sa slojnicom terena.

2.2.4. Ograde i parterno uređenje

56.

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	5,0 m (zone postojeće izgradnje)	- 8,0 metara
- kod lokalne	4,0 m (zone postojeće izgradnje)	- 7,5 metara
- kod nerazvrstane ceste	3,0 m (zone postojeće izgradnje)	- 4,0 metara

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 - postojeće strukture) od osi kod ulica minimalne širine s jednostranim pješačkim hodnikom.

Iznimno, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste na područjima zaštićenih dijelova prirode i u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o reljefnim pejzažnim i urbanim karakteristikama tih područja, odnosno naselja.

57.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine do 1,5 m. Donji dio ograde visine 0,5 m može biti pun dok preostali dio treba biti transparentan.

Dio ograde uz ulaz na parcelu može u širini uličnog poteza od najviše 4,0 m biti najveće visine 2,5 m.

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

58.

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

Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojansom državne ili županijske ceste odnosno željezničke pruge, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

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

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

59.

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

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštarih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

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

60.

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

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 ozeleniti.

61.

Prilazne stubbe, 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.

2.2.5. Priključak na prometnu infrastrukturu

62.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m, osim kod građevina (iznimno 2,5 m u za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m), osim kod građevina - spremišta u vinogradima (vinogradarske klijeti) kad može biti minimalne širine 2,5 m (iznimno 2,2 m u za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).

U slučaju otvaranja novog prilaza na javnu cestu, u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tom cestom upravlja.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba u pravilu ostvariti preko ulice nižeg značaja.

U slučaju kada se prilaz katastarske čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta, uvjetima za izgradnju mora se odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevinske parcele.

2.2.6. Komunalno opremanje građevina

63.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezane na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

64.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u septičke jame.

Septička jama mora biti udaljena od stambene zgrade i od međe susjednog zemljišta najmanje 1,0 m.

Priključivanje građevina na elektroopkrbnu, plinoopkrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

2.3. Izgrađene strukture van naselja Izgradnja izvan građevinskih područja

65.

Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja, na području Grada Jastrebarskog može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne, meteorološke itd.),
 - vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - gospodarske građevine za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
 - stambeno - gospodarski sklopovi (poljoprivredne farme),
 - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
 - spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima (klijeti),
 - vinogradarski podrumi,
 - poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.,
 - plastenici i staklenici
 - kompostane,
 - ribnjaci za uzgoj riba.
- Pod građevinama u smislu stava 2. alineje 5. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").

Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968., a ovim planom tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

66.

U skladu s provedbenim odredbama ovog Plana mogu se koristiti i građevine koje nisu obuhvaćene granicama građevinskog područja ovog Plana a izgrađene su na temelju valjane građevinske dozvole izdane u skladu s Prostornim planom (bivše) općine Jastrebarsko ukoliko su tim planom bile su smještene unutar Granica građevinskih područja.

2.3.1. Zdravstvene i rekreacijske građevine

67.

Izgradnja zdravstvenih i športsko rekreacijskih građevina, koje se u skladu s ovim planom mogu graditi izvan građevinskog područja naselja, može se vršiti temelju idejnog rješenja za izdavanje uvjeta za izgradnju, odnosno na temelju urbanističkog plana uređenja za kompleksnu izgradnju na površini većoj od 2,0 ha.

Građevine iz stavka 1. ovog članka ne smiju se graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima 1. i 2. bonitetne klase.

68.

Ugostiteljske i trgovačke građevine u športsko-rekreativnim zonama izgrađuju se kao privremene, a na osnovu idejnog rješenja.

Maksimalna pojedinačna tlocrtna površina takvih građevina je 16 m², a maksimalna visina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja.

Ukoliko su ove građevine udaljene od naselja ili drugih značajnijih građevina moraju imati vlastiti spremnik za pitku vodu, vlastiti agregat za električnu energiju, septičku jamu i riješeno zbrinjavanje otpada.

2.3.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti Stambeno-gospodarski sklopovi - farme

69.

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

Parcela na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

70.

Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

1. u nizinskom području Grada Jastrebarsko (do 150 mnm):

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 10 ha,

- građevine za uzgoj voća i/ili povrća na posjedu minimalne veličine od 7,5 ha,

- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 5 ha,

- građevine za uzgoj sadnica za voće i/ili vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

2. u gorskim i brežuljkastim područjima Grada Jastrebarsko (iznad 150 mnm):

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 5 ha,

- građevine za uzgoj voća i/ili povrća na posjedu minimalne veličine od 4 ha,

- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,

- građevine za uzgoj sadnica za voće i/ili vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

71.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu posjeda iz prethodnog članka su:

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje,

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika,

- prateće građevine za potrebe seoskog turizma,

- građevine za potrebe obrade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su proizvedeni na gospodarstvu.

Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se uvjetima za izgradnju u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, koeficijent izgrađenosti čestice, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju unutar građevinskih područja naselja.

72.

Uvjeti za izgradnju farmi utvrdit će se na temelju idejnog rješenja, te uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih organizacija.

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka bit će naročito određeno:

- veličina čestice i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,

- vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se na njemu organizirati,

- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i proizvodnih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,

- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,

- pristup na javnu prometnu površinu,

- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),

- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila,

- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje uvjeta za izgradnju farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

Gospodarske građevine za uzgoj stoke - tovišta

73.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici.

Izuzetno, udaljenost tovišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja od one

iz prethodnog članka, ukoliko se s time suglasi vlasnici građevina na susjednom građevinskom području, pod uvjetom da je tovište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje uvjeta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se dijeliti na manje dijelove.

74.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarske građevine izvan građevinskog područja za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krave, steona junica	1,00	15
- bik	1,50	10
- vol	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,25	60
- tovnne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednje teški konji	0,80	19
- laki konji	1,00	15
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- toвна perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala toвна perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

75.

Gospodarske građevine za stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su slijedećom tablicom:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15 - 50	30	50	30	10
51 - 80	60	75	40	15
81 - 100	90	75	50	20
101 - 150	140	100	50	30
151 - 200	170	100	60	40
201 - 300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

76.

Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja utvrdit će se temeljem idejnog rješenja za izdavanje uvjeta za izgradnju uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih institucija. Idejnim rješenjem bit će naročito određeno:

- veličina čestice,
- položaj čestice u odnosu na naselje,
- položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra,
- položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještanja pojedinih sadržaja na česticu (naročito: prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja čestice,
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila,
- analiza potencijalnog utjecaja na okoliš i mjere za njegovo sprječavanje,
- mjere za zaštitu okoliša.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) kapaciteta preko 400 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

Ostale poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta u vinogradima, voćnjacima, i sl., platenici i staklenici, kompostane):

77.

Ostale poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim parcelama čija površina nije manja od 1.500 m².

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje uvjeta za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoje pojedinačne gospodarske građevine, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove odluke nije dovoljno veliko za gradnju dvaju manjih gospodarskih građevina, ne može se parcelirati u manje dijelove, bez obzira u koje vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

78.

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma ili suterena.

Svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 3,0 m. Krov može biti ravan, bačvast ili kosi nagiba ne većeg od 45° i postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

Tlocrtna projekcija pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti izdužena, a sljeme krova mora biti paralelno s dužom stranom građevine i slojnicom terena.

79.

Za spremišta u vinogradima (vinogradarske klijeti) razvijena neto površina prizemlja ne može biti veća od 40 m² neto kada se gradi u vinogradu minimalne površine od 1.500 m². Ispod spremišta mogu se graditi suteran i podrum.

Razvijena površina iz stava 1. ovog članka može se uvećati za 5 m² za svakih daljih 500 m² vinograda većih od 1.500 m².

Tlocrtna projekcija ovih građevina mora biti izdužena, a sljeme krova mora biti paralelno s dužom stranom građevine i slojnicom terena, odnosno s prometnicom.

Minimalna širina parcele 12 m.

80.

U slučaju da u istom vinorodnom području vlasnik poljoprivrednog zemljišta ima dva ili više vinograda na udaljenosti ne većoj od 5.000 m može se dozvoliti da na jednoj od parcela izgradi klijet veličine ovisno o ukupnom zbroju površina ovih parcela.

81.

Kad se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini međe prema susjednom vinogradu, udaljenost takve građevine od te međe prema vinogradu ne može biti manja od 4,0 m. Zelenilo na parceli ne smije svojom sjenom zaklanjati osunčanje susjednih vinogradarskih površina.

Klijeti, odnosno spremišta voća moraju se graditi i koristiti na način da ni na koji drugi način ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

82.

Vinogradarski podrumi i poljodjelske zgrade s pratećim ugostiteljskim sadržajima mogu se graditi na parcelama ili u neposrednoj blizini vinograda odnosno voćnjaka ili vrtova većih od 5.000 m² (ili više vinograda odnosno voćnjaka ili vrtova istog vlasnika na udaljenosti do 5.000 m.) Tlocrtna površina podruma ne može biti veća od 150 m² s mogućnošću povećanja od 35 m² za svakih dodatnih 1.000 m² vinograda. U dijelu građevine iznad podruma mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskog turizma (vinska cesta - kušaonica i prodaja vina, manji ugostiteljski sadržaj). Ostali elementi oblikovanja građevine trebaju biti u skladu s uvjetima zadanim za gradnju stambene građevina u građevinskom području.

83.

Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima čija površina nije manja od 3.000 m². Uvjeti za spremišta u vinogradima odnose se i na spremišta voća.

84.

Kompostane se mogu graditi samo izvan građevinskog područja naselja. One mogu predstavljati samostalnu namjenu ili mogu se formirati u sklopu gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

85.

Udaljenost gospodarske građevine od granice parcele ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 2,0 m.

Izuzetno kada vlasnici susjednih parcela sporazumno zatraže utvrđivanje uvjeta za izgradnju klijeti na poluotvoreni način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

Međusobna udaljenost spremišta, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim parcelama ne može biti manja od 6,0 m.

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

86.

Gospodarske građevine iz prethodnog članka ne priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

87.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te platenici.

Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, metalnom ili betonskom roštilju. Platenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

Platenici do 150 m² tlocrtno površine mogu se postavljati na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu. Platenici iznad 150 m² tlocrtno površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu u skladu s propozicijama za izgradnju izvan građevinskog područja građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

88.

Na potocima i stajacim vodama mogu se graditi ribnjaci.

2.3.3. Groblja

89.

Groblja se mogu planirati unutar građevinskih područja naselja ili kao površine izvan naselja za izdvojene namjene.

Građevinu mrtvačnice moguće je graditi i izvan ograde groblja ako lokalni uvjeti ne omogućuju gradnju mrtvačnice unutar groblja.

Tijekom postupka za utvrđivanje nove lokacije potrebno je izvršiti ocjenu utjecaja na okoliš.

2.3.4. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

90.

Lokacije i područja za istraživanje mineralnih sirovina mogu se određivati na području koje ovim Planom nije namijenjeno za druge namjene ili istraživanja (koridori) ili njegovo korištenje nije ograničeno nekim režimom zaštite.

91.

Lokacije i područja za eksploataciju i iskorištavanje mineralnih sirovina u pravilu su smještene izvan građevinskih područja naselja, na postojećim legalnim eksploatacijskim poljima.

Izuzetno se lokacije i područja za eksploataciju mineralnih sirovina mogu odrediti i na građevinskom području koje je namijenjeno za gospodarsku / industrijsku namjenu ako je područje eksploatacije udaljeno najmanje 200 m od stambenog područja naselja.

Za dobivanje odobrenja za izvođenje rudarskih radova na eksploatacijskom polju potrebno je utvrditi uvjete za izgradnju i uređenje.

Uz zahtjev za izdavanje uvjeta za izgradnju za eksploataciju mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna dostaviti idejno rješenje koji će biti usuglašeno s važećim dokumentima prostornog uređenja i stanjem na terenu, a sadržavati će naročito:

- položaj, oblik i veličinu eksploatacijskog područja,
- tehnološko rješenje eksploatacije
- površinu unutar koje se može razviti tlocrt građevina, postrojenja i uređaja na parceli,
- mjesto i način priključivanja parcele na komunalne građevine i javni put,
- namjenu građevina na parceli,

- maksimalnu ili obaveznu visinu građevine (ako se gradi) i broj etaža,
- vrstu krova na građevini (ako se gradi),
- prijedlog za izgradnju ograda,
- analiza štetnih utjecaja na okoliš i mjere za njihovo sprječavanje,
- mjere zaštite okoliša i oblikovanja okoliša,
- mjere sanacije područja nakon isteka korištenja.

92.

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti propisane sanacijske radove.

93.

Eksploatacija šljunka, pijeska i tehničkog građevnog kamena na postojećim legalnim eksploatacijskim poljima (kamenolomima) predviđenim za sanaciju, može se vršiti isključivo u funkciji prostorno – oblikovno – tehničke sanacije i privođenja konačnoj namjeni, a sve u okvirima ranije odobrenih eksploatacijskih polja.

U tom smislu nisu moguća nova povećanja ovih eksploatacijskih polja predviđenim za sanaciju, osim u dijelovima nužno potrebnim za sanaciju u funkciji privođenja konačnoj namjeni.

94.

Površine za eksploataciju mineralnih sirovina - kamenolomi trebaju zadovoljiti uvjete prostornog oblikovanja eksploatacijskih polja u funkciji zadovoljavanja potreba konačne namjene i uklapanja u okoliš.

Pod ovim se podrazumijeva:

- određivanje za prostor i namjenu prihvatljivog novonastalog oblika terena, posebno kod kamenoloma,
- određivanje konačne namjene ili mogućih namjena eksploatacijskih polja,
- određivanje svih potrebnih mjera zaštite koje će onemogućiti negativan utjecaj na okoliš, posebno u pogledu zaštite i očuvanja kvalitete podzemnih voda i izvorišta pitke vode.

Ove propozicije trebaju bit zadovoljene pri izradi rudarskog projekta i provođenja procjene utjecaja na okoliš.

2.3.5. Infrastrukturne građevine

95.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.

Vrste i tipovi infrastrukturnih građevina određeni su posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

96.

Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja ne dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima osim građevine benzinske postaje sa potrebnim pratećim sadržajima uz kategorizirane prometnice.

97.

Ovim je Planom predviđena izgradnja kompleksa pomoćnih uslužnih građevina uz državnu cestu (autocesta) na lokaciji određenoj kartografskim prikazom br. 1. "Korištenje i namjena površina" (lokacija Desinec).

Građevinama iz stavka 2. ovog članka smatraju se uz benzinsku postaju, uslužne (autodijelovi, market i sl.), ugostiteljske (moteli, restorani, caffè barovi i sl.), servisne (servis i pranje vozila i sl.)

građevine, te parkirališta za osobna i teretna vozila (kamionski terminal), uz odgovarajuće parkovne i rekreativne površine.

U sklopu utvrđivanja uvjeta za izgradnju na navedenoj lokaciji, potrebno je pribaviti i prethodnu suglasnost i posebne uvjete od institucija nadležnih za željeznički promet (za lokaciju sjeverno od autoceste) i magistralnu plinsku infrastrukturu (za lokaciju južno od autoceste).

98.

Uvjeti za izgradnju kompleksa pratećih prometnih građevina utvrdit će se temeljem idejnog rješenja, te uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih institucija. Idejnim rješenjem naročito će biti određeno:

- položaj, oblik i veličina građevne čestice,
- način smještanja pojedinih sadržaja na građevnoj čestici,
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (agregati i spremnici goriva, kamionski terminal, praonica, servis),
- prometno rješenje s priključkom na javnu cestu,
- mogućnost opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada),
- način ograđivanja građevne čestice,
- ozelenjavanje i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere za zaštitu okoliša.

99.

Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).

Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

2.3.6. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja

100.

Na pojedinačnim građevinama koje su se ovim planom našle izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968., mogući su svi građevinski zahvati u skladu s ovim planom.

101.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništa u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da površina pojedine etaže zajedno s postojećim dijelom ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine, s time da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; dogradnja krovništa u potkrovlje s nadozidom visine do 1,20 m.
6. postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s

dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

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

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;

2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno 16m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim prostornim planom.

4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;

5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;

6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

3.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

102.

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se građevine proizvodne namjene, poslovne pretežito uslužne namjene, poslovne pretežito komunalno-servisne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene i površine za istraživanje mineralnih sirovina.

103.

U sklopu zona gospodarske namjene izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe minimalno 4,0 m,

- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine +2 m, ali ne manja 6,0 m,

- visina građevina može biti P, P+1 ili njihova kombinacija,

- visina vijenca građevine može iznositi najviše 8,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,

- krov može biti ravan, bačvast ili kosi nagiba ne većeg od 45°,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 i

- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

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

104.

Izgradnja u zonama gospodarskih djelatnosti izvodi se u pravilu na temelju idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja za izdavanje

uvjeta za izgradnju, a za zone veće od 2 ha na temelju urbanističkog odnosno detaljnog plana uređenja.

105.

Na području Grada Jastrebarsko nije moguće graditi klaonice kapaciteta većeg od 100 uvjetnih grla dnevno. Klaonica se ne može izgraditi na udaljenosti manjoj od 2000 m od najbližeg građevnog područja naselja ili izgrađenih struktura drugih namjena van građevinskog područja naselja. Klaonica mora imati osiguran pristup s državne ili županijske ceste udaljene najviše 200 m.

106.

Da bi se izbjegao rizik od tehnoloških nesreća ovim je Planom planiran prostorni raspored gospodarskih zona u odnosu na druge sadržaja tako da su locirani izvan dosega najnepovoljnijeg slučaja učinka moguće nesreće tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

4.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

107.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,

- zdravstvo i socijalnu skrb,

- kulturne i društvene organizacije,

- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),

- šport i rekreaciju i

- sakralne građevine.

108.

Bruto izgrađenost parcela za izgradnju građevina namijenjenih društvenim djelatnostima, osim za odgoj i obrazovanje:

- za slobodnostojeće građevine - ne može biti veća od 40%

- za ugrađene građevine - ne može biti veća od 70%

s time da se njihova izgradnja definira planom užeg područja.

109.

Za građevine namijenjene društvenim djelatnostima vrijede isti prethodno propisani uvjeti za izgradnju višestambenih građevina.

110.

Visina građevina namijenjenih društvenim djelatnostima (građevine za športske, kulturne, sakralne i slične namjene) ne može biti viša od visine propisane za višestambenu izgradnju, odnosno prizemlja + 2 kata (P+2), odnosno 10,0 m do vijenca. Moguća je izgradnja suterena i podruma.

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

Iznimno od st. 1 ovog članka su građevine na području obuhvata UPU grada Jastrebarsko za koje vrijede isti uvjeti propisani za višestambenu izgradnju na području obuhvata tog plana.

111.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 4,0 m od susjedne međe.

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

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora

iznositi najmanje tri njegove visine (zbog osiguranja potrebnog osunčanja), odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

112.

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

5.

Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

113.

Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Grada Jastrebarsko slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometnim površinama,
- mrežom telekomunikacija,
- elektroopskrbnom mrežom,
- plinoopskrbnom mrežom,
- vodoopskrbnom mrežom i
- mrežom odvodnje.

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje uvjeta za izgradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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.

Prometni sustav

114.

Područjem Grada Jastrebarsko prolazi mreža (kategoriziranih) javnih cesta odnosno željezničkih pruga čiji su koridori definirani kartografskim prikazom, br. 1.0. "Korištenje i namjena površina" a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

115.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

116.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Ove ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m (iznimno 5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja) (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Iznimno, do izgradnje punog profila lokalne ceste, građevna čestica meže imati neposredan pristup sa lokalne ceste širine najmanje 3,0 m, (iznimno 2,5 m u za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m), osim kod građevina - spremišta

u vinogradima (vinogradarske klijeti) kad može biti minimalne širine 2,5 m (iznimno 2,2 m u za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).

Ulice u naselju s funkcijom nerazvrstane i ostale ceste i putevi koji se vode kao javno dobro mogu se koristiti za pristup građevinskim česticama. Ove ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 3 m (iznimno 2,5 m u za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).

Jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibalište, a u slijepim ulicama čija dužina prelazi 50 m potrebno je urediti okretište.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

117.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

118.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

119.

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 tablici:

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 radnje, 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 (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.) građevine	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 unutar grada Jastrebarsko	1,5 PM/GM na 1 stan
Stanovanje unutar ostalih građevinskih područja naselja, dijelova naselja, te poljoprivrednih gospodarstava izvan građevinskih područja	1,5 PM/GM na 1 stan

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na javnoj čestici u neposrednoj blizini uz obavezu njenog definiranja korištenja s Gradom Jastrebarsko ili nositeljem upravljanja česticom.

120.

Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica, te željezničkih pruga za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

121.

Uz kategorizirane ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza i traka unutar koridora prometnica, tako da im širina bude najmanje 1,5 m za jedan smjer, a uzdužni nagib, u pravilu ne veći od 4%.

Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio od kolnika i
- kao dio kolnika odvojenog prometnim znakom.

122.

Pri izdavanju uvjeta za izgradnju za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge Zagreb-Karlovac obvezatno uzeti u obzir potrebe dogradnje drugog kolosijeka i korekcije trase pruge kako bi se dobila pruga s velikom propusnom moći za velike brzine (do 160 km/sat).

Posebne uvjete u smislu stavka 1. ovoga članka odredit će javno poduzeće nadležno za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.

123.

Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica, te željezničkih pruga za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Sustav komunalne infrastrukture

124.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (tornjevi) predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Treba ih tako pozicionirati da ne remete sklad urbane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza.

125.

Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće TK infrastrukture:

Novu TK infrastrukturu za pružanje javnih TK usluga putem TK vodova odrediti planiranjem koridora TDK u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Za međusobno, magistralno ili međumjesno povezivanje planiranjem koridora u zahvatu prometnica ili željezničkih pruga.

Za izgrađenu TK infrastrukturu za pružanje javnih TK usluga putem TK vodova 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.

Novu TK infrastrukturu za pružanje javnih TK usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodijelnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog planiranja (točkastog označavanja) lokacija, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

126.

Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi kabelski na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.

127.

Mjesne plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

128.

Trafostanice i telefonske centrale kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je kao i plinske redukcijske stanice uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

129.

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite je propisan posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

130.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja provode se dobro izvedenim septičkim jamama i njihovim urednim održavanjem. Konačno rješenje treba predvidjeti u skladu s odredbama koje će se definirati Studijom odvodnje otpadnih voda Zagrebačke županije. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotoci zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Naselje urbanog karaktera na području Grada Jastrebarskog je naselje koje 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 sustav odvodnje, u cilju što racionalnijeg prihvata, odvođenja i tretiranja otpadnih voda.

131.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ključna je građevina za zaštitu voda. Njegova efikasnost treba biti prilagođena kategorizaciji vodotoka, stupnju uređenosti vodotoka, te minimalno dozvoljenim protokama.

Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda predviđena je tako da ne smeta razvoju naselja, a pred uređaj postavlja se zahtjev za zadovoljenje tehničkih, sanitarnih i estetskih uvjeta.

Prije izrade tehničke dokumentacije za uređaj za pročišćavanje treba predvidjeti optimalno tehničko rješenje za konačan kapacitet, a izgradnju obavljati u etapama. Potrebno je utvrditi kvalitetu otpadne vode, potreban stupanj pročišćavanja, veličinu i tempo financijskih ulaganja.

132.

Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

133.

Poplavna zona na području Grada Jastrebarskog uključena je u sustav zaštite Kupa-Kupa odvodnim kanalima. Za obranu od brdskih voda osim postojećih građevina (odvodni kanal, nasip) predviđena je izgradnja niza retencija / akumulacija.

6.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

134.

Površine zaštićenog kulturno-povijesnog naslijeđa su gradska naselja, gradsko-seoska naselja, seoska naselja i pojedinačne građevine (kompleksi). Osim navedenih površina, ovim Planom prostor Grada Jastrebarskog se dijeli na 3 kategorije kulturnih krajolika (krajobraznih cjelina) kojima se valorizira prostor prema vrijednosti kulturne i prirodne baštine integralno:

I. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazna cjelina nacionalnog značaja),

II. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazna cjelina regionalnog značaja),

III. kategorija kulturnog krajolika (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara).

135.

Područja i lokaliteti osobitih kulturno – krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo očuvanje iskazani su po sljedećim prostornim cjelinama:

I. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazne cjeline nacionalnog značaja):

- područje Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje, Crna Mlaka i dio doline Kupe

II. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazne cjeline regionalnog značaja):

- Samoborsko gorje i Plešivica, obuhvaća dio Samoborskog gorja s jugoistočnim padinama, te padine Plešivice,

III. kategorija kulturnog krajolika (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara):

- Prigorje, odnosno prestali dio obuhvata Grada Jastrebarskog.

136.

U prostoru kulturnog krajolika I. kategorije treba održati i unaprijediti zatečene vrijednosti krajobraznih cjelina, prvenstveno kroz tradicionalni način korištenja prostora, zadržavanje postojeće mreže naselja i pejzažnog odnosa šumskih i poljoprivrednih površina koji okružuju naselja, naročito na područjima izloženim pogledu. Naročito treba valorizirati tradicionalnu tipologiju naselja, i tipologiju elemenata tradicionalnog graditeljstva, kao osnovu za planiranje građevinskih područja naselja i određivanje načina oblikovanja novih građevina.

137.

U prostoru kulturnog krajolika II. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora sa grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju građevinskih područja naselja treba respektirana je povijesna urbanistička struktura naselja i pejzažnog okruženja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture.

138.

U prostoru kulturnog krajolika III. kategorije, treba planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih te pejzažnih te kulturno povijesnih vrijednosti..

Prirodna baština

139.

Sukladno čl. 3 st. 4. Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 107/07) na području Grada Jastrebarskog zasad se nalazi pet područja Nacionalne ekološke mreže, a to su:

1. Pokupski bazen, ozn. HR 1000001, međunarodno važno područje za ptice, cilj očuvanja - divlja svojte: bjelobrada čigra, bjelovrata muharica, crna roda, crvenoglavi djetlić, čapljica voljak, orao kliktaš, patka gogoljica, patka njorka, roda, siva štijoka, štekavac i velika bijela čaplja,

2. Domagovićaka šuma, ozn HR2000299, cilj očuvanja - stanišni tip: Šuma poljskog jasena s kasnim drijenovcem

3. Ribnjaci Crna Mlaka, ozn: HR2000449, ciljevi očuvanja: divlja svojte (ptice močvarice) i stanišni tipovi (Amfibijska staništa

Isoeto-Nanojuncetalia i Vodena i močvarna vegetacija),

4. Japetić, ozn HR2000588, cilj očuvanja-stanišni tip Šumabukve s velikom mrtvom koprivom i

5. Žumberak - Samoborsko gorje, ozn: HR2000586, ciljevi očuvanja: divlja svojete (crni daždevnjak, crna sasa, gorski plavac, gospina papučica, potočni rak, šumski bijelac, ugrožene gljive travnjačkih staništa, veliki planinski vodenjak i žuti mukač) i stanišni tipovi (Europske suhe vrištine, Suhi kontinentalni travnjaci, Travnjak trave tvrdače, Brdske košalice, Šuma breze s bujadi, Šuma bukve s bjelkastom bekicom, Šuma crnog graba somelikom, Travnjaci uspravnog ovsika i srednjeg trpuca, Šuma hrasta kitnjaka i običnog graba).

140.

Na temelju čl. 124. st. 1 Zakona, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, propisuje slijedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- Za područje Pokupski bazen
- Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti.
- Ne mijenjati vodni režim nizinskih vlažnih šuma.
- Ne provoditi melioracije.
- Ne provoditi regulaciju vodotoka.
- Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke.
- Regulirati lov i sprječavati krivolov.
- Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom.
- Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.
- U gospodarenju šumama izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme.
- U gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, osigurati produženje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, kao i sustavno praćenje njihova stanja.
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme.
- Za područje Domagovička šuma:
- Ne mijenjati vodni režim nizinskih vlažnih šuma.
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme.
- U gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, kao i sustavno praćenje njihova stanja.
- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene dijelove.
- Za područje Ribnjaci Crna Mlaka:
- Osigurati poticanje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti.
- Regulirati lov i spriječiti krivolov.
- Zabrana prenamjene zemljišta.
- Regulirati posjećivanje.
- Regulirati akvakulturu.

- Za područje Japetić:

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme
 - U gospodarenju šumama: osigurati produženje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, kao i sustavno praćenje njihova stanja.
 - U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama.
 - Za područje Žumberak - Samoborsko gorje:
 - Sprječavati zaraštavanje travnjaka.
 - Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP).
 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme.
 - Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenom stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva.
 - Očuvati povoljno omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.).
 - Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka.
 - Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.
 - U gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, kao i sustavno praćenje njihova stanja.
 - U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama.
 - Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji održava prirodni sastav, koristeći bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je to opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.
- 141.
- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja treba sačuvati kao zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
 - eksploatacionu polja i istražni prostori mineralnih sirovina moraju biti usklađeni s Prostornim planom Zagrebačke županije,
 - u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž,
 - u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te ju ukomponirati u krajobrazno uređenje,
 - na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom.
- 142.
- Način zaštite i korištenja područja Parka prirode "Žumberak - Samoborsko gorje" određuje se će se Prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPPO).
- 143.
- Zbog vrlo različitih interesa na području posebnog rezervata Crna Mlaka (zaštita, šumarstvo, ribnjačarstvo, lovstvo, vodoprivreda,

turizam, stanovanje), sve intervencije na ovom području moguće je provoditi samo uz prethodnu suglasnost i uz posebne uvjete nadležne službe zaštite prirodne baštine u cilju definiranja propozicija korištenja ovog prostora.

144.

Osim zaštićenih i evidentiranih dijelova prirodne baštine, ovim je Prostornim planom kontaktno područja Parka prirode "Žumberak-Samoborsko gorje" određeno kao područje osobito vrijednih predjela prirodnog i kulturnog krajolika.

Područja iz stavka 1. ovoga članka su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini.

145.

Na prostoru sjeverno od centra grada Jastrebarsko predviđena je zona "Park šume - zona u istraživanju", s ciljem da se na ovom prostoru formira posebno atraktivna zelena površina u funkciji grada. Već danas ovaj se prostor intenzivno koristi kao sportsko rekreativno područje posebne vrijednosti, dok istovremeno, dio te šume Gović predstavlja i do sad još nedovoljno istraženo Memorijalno područje žrtava poraća II. svjetskog rata, koje zaslužuje poseban stupanj zaštite.

Planom se predlaže načelna granica Park šume za istraživanje a precizna će se granica u konačnici utvrditi tijekom procedure potrebne za proglašenje Park šume.

146.

Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje bi ugrožavale njegova obilježja i vrijednosti.

Korištenje prostora Parka prirode i kontaktnog područja ograničeno je samo na one radnje koje ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je prostor zaštićen. Moguća je izgradnja građevina unutar građevinskog područja naselja.

Sve hidrotehničke zahvate potrebno je rješavati i izvesti tako da ne remete eko-sustav i krajobrazne vrijednosti.

147.

Pri ishođenju uvjeta za izgradnju za zahvate u prostoru na područjima zaštićene prirodne baštine obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta nadležne službe zaštite prirodne baštine.

148.

Šume osnovne namjene dijele se na:

- gospodarske šume (Š1), namijenjene prvenstveno za proizvodnju drva i drugih proizvoda,

- zaštitne šume (Š2), namijenjene prvenstveno za zaštitu zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih građevina,

- šume posebne namjene (Š3) su:

- šume i dijelovi šuma registrirani za proizvodnju šumskog sjemena,

- šume koje predstavljaju posebne rijetkosti ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja (posebni rezervati i park šume),

- šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi i drugim potrebama (obrana), te potrebama utvrđenim posebnim propisima,

- šume namijenjene za odmor i rekreaciju.

149.

Prostor označen kao „Šume - poseban režim korištenja“ na Kartografskom prikazu 3.1. (Uvjeti za korištenje i uređenje i zaštitu prostora) označavaju šume u neposrednoj blizini grada Jastrebarsko

čiji se problem zaštite šuma treba rješavati raznodobnim gospodarenjem. Tim načinom gospodarenja ostavlja se mogućnost kontinuiranog zadržavanja dijelova stare šume postupnom zamjenom kroz određeni niz godina. Površine na kojima bi se obavljala obnova trebaju biti u segmentima veličine 1-3 ha.

Uz to, potezi šuma uz ceste trebaju se sačuvati na način da se čuva „fasada“ prema cesti odgovarajuće dubine da se ne remete vizure s cesta u odnosu na šumske površine.

Ovaj režim predstavlja obvezu JP „Hrvatske šume“ pri gospodarenju i treba biti ugrađen u gospodarske osnove održavanja šuma.

150.

Prostor označen kao za "Memorijalno područje Gović - u istraživanju" označenom na Kartografskom prikazu 3.1. (Uvjeti za korištenje i uređenje i zaštitu prostora), označavaju prostor šume Gović smještenoj neposredno uz sjeverni rub grada Jastrebarsko. Ovaj prostor predstavlja memorijalno područje odnosno mjesto strijeljanja i do sad nepotpuno istraženih grobova žrtava poraća II. svjetskog rata.

Označeno područje predstavlja širu zonu za istraživanje koju treba do završetka istraživanja posebno zaštititi od sječe, a po završetku istraživanja propisat će se precizno područje obuhvata zone kao i konačne mjere zaštite ovog prostora.

Ovaj režim predstavlja obvezu JP „Hrvatske šume“ pri gospodarenju i treba biti ugrađen u gospodarske osnove održavanja šuma.

151.

Prostor označen kao „Park šuma - zona u istraživanju“ na Kartografskom prikazu 3.1. (Uvjeti za korištenje i uređenje i zaštitu prostora) predstavlja širi potencijalni prostor za istraživanje mogućnosti osnivanja Park šume. Grad Jastrebarsko i Zagrebačka županija trebaju provesti zakonom propisani postupak za proglašenje park šume.

Do proglašenja Park šume obuhvaćeni se prostor šume treba očuvati raznodobnim gospodarenjem. Tim načinom gospodarenja ostavlja se mogućnost kontinuiranog zadržavanja dijelova stare šume postupnom zamjenom kroz određeni niz godina. Površine na kojima bi se obavljala obnova trebaju biti u segmentima veličine 1-3 ha.

Uz to, potezi šuma uz ceste trebaju se sačuvati na način da se čuva „fasada“ prema cesti odgovarajuće dubine da se ne remete vizure s cesta u odnosu na šumske površine.

Ovaj režim predstavlja obvezu JP „Hrvatske šume“ pri gospodarenju i treba biti ugrađen u gospodarske osnove održavanja šuma.

6.2. Kulturna baština

152.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz nadležnih Zakona i Uputa, koji se na nju odnose.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni 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.

- U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je ovim prostornim 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

- Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: upisana u Registar (R), preventivno zaštićena (P), predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te zaštićena ovim Prostornim planom (ZPP).

153.

Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga prostornoga plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, povijesna naselja i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR).

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

154.

Na području Grada Jastrebarsko upisom u Registar spomenika kulture zaštićeni su (prema tablici - Prijedlozi i rješenja, registracije i preregistracije): dvorac Erdödy u Jastrebarskom, dvorac Oršić u Slavetiću, crkva Blažene Djevice Marije Volavske u Volavju, župna crkva Sv. Petra Apostola u Petrovini, župna crkva Sv. Ane u Gorici Svetojanskoj, dvorac Zwilling (Ribograd) u Crnoj Mlaci / Zdenčini, Kapelica Srca Isusova u Novakima Petrovinskim, kapela Sv. Roka u Izimju, župna crkva Sv. Jurja na Plešivici, kapela Sv. Margarete u Gornjoj Kupčini, kapela Sv. Pavla u Pavlovčanima, kapela Sv. Katarine u Domagoviću, kapela Sv. Mirka u Cvetkoviću, župna crkva Sv. Ivana Krstitelja u Gornjem Desincu, župna crkva Sv. Antuna Pustinjaka u Slavetiću, Napoleonova bolnica u Jastrebarskom, samostan i crkva Blažene Djevice Marije u Jastrebarskom, župna crkva Sv. Nikole u Jastrebarskom, kapela Sv. Franje Ksaverskog na Plešivici, povijesna cjelina grada Jastrebarsko u Jastrebarskom, planinarska piramida na Japetiću (Ivančići), kapela Sv. Duha u Jastrebarskom.

155.

Rješenjem o preventivnoj zaštiti zaštićeni su (prema tablici Preventive na snazi): planinarska piramida na Japetiću (Ivančići), župna crkva Sv. Petra Apostola u Petrovini (inventar), župna crkva Sv. Jurja na Plešivici (oltar Marije Lauretanske), Bukovac Svetojanski br. 35. u Bukovcu Svetojanskom (mlin i pilana), Mlin vodenica u Toplicama Svetojanskim, crkva Sv. Antuna Pustinjaka u Slavetiću, stara vatrogasna kola u Vatrogasnom domu u Gorici Svetojanskoj, Ul. Braće Kazić br. 13 u Jastrebarskom (stara

apoteka), Draga Svetojanska br. 1 u Dragi Svetojanskoj, slika "Bogorodica od Sedam Žalosti" u vlasništvu župe Sv. Juraj na Plešivici, stara kočija s kožnim krovom u Gorici Svetojanskoj, posjed kod Grada u Cerovici.

156.

Ovim Prostornim planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:

- U grupi povijesnih naselja (i dijelova naselja) seoskih obilježja: Dolanjski Jarak, Domagović, Draga Svetojanska, Donja Reka, Goljak, Gorica Svetojanska, Gračac Slavetički, Ivančići, Jurjevčani, Kupeč Dol, Orešje Okičko, Petrovina, Pesak, Prilipje, Plešivica, Prodin Dol, Slavetić, Špigelski breg Tihočaj, Toplice, Vlaškovec, Volavje, Vranov Dol.

- U grupi sakralnih građevina: crkva sv. Ivana Krstitelja, Gornji Desinec; sv. Antuna Pustinjaka, Slavetić; kapela sv. Vida, Hrašća; sv. Pavla, Pavlovčani; sv. Franje Ksaverskog, Plešivica

- U grupi povijesnih sklopova: prostorni sklop ribnjačarstva Crna Mlaka

- U grupi građevina javne namjene: vijećnica i učionica Cvetković, Napoleonova bolnica, Jastrebarsko

- U grupi stambenih građevina: Župni dvor sa gospodarskim kompleksom Slavetić, kurija 'Šumski dvor' Gorica Svetojanska, kuća obitelji Kurtalj Plešivica

- U grupi gospodarskih građevina: stara hidroelektrana Cvetković, Erdodyevi podrumi Mladina, (Lokošin Dol), ribnjačarski sklop Crna Mlaka, tradicijske klijeti i vinogradi Strjak, Vlaškovec, Kapelšćak, Bresnica, Bozovinec, Mlečenica, Redovje, Miladini, Slatinski Bregi, Slavetić, Dolenjak, Gorica, Toplice – Vrh.

- U grupi memorijalnih područja i obilježja: groblje u Jastrebarskom, Gorici Svetojanskoj, Petrovini, Plešivici, Slavetiću

- U grupi obilježja prostora (poklonci i raspela): kapela poklonac Petrovina, Volavje, Ivančići, Hrašća

- U grupi arheoloških lokaliteta: Kaštel Turen, Turanj, castellum Podgoria

- U grupi kulturnih krajolika: krajolik kultiviran vinogradima s tradicijskim klijetima Bresnica, Bozovinec, Dolenjak, Gorica, Kapelšćak, Miladini, Mlečenica, Redovje, Slatinski bregi, Slavetić, Toplice-Vrh, Vlaškovec.

157.

Ovim Prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja:

- U grupi povijesnih naselja: dijelovi povijesnih seoskih cjelina: Brezari, Celine, Čabdin, Čeglje, Dragovanščak, Guci Draganički, Gornji Desinec, Gornja Kupčina, Hrastje Plešivičko, Hrašća, Izimje, Lanišće, Lokošin Dol, Malunje, Miladini, Novaki Petrovinski, Paljugi, Rastoki, Stankovo, Zdihovo.

- U grupi sakralnih građevina: kapela sv. Terezije od D. Isusa, Breznik Plešivički, kapela Majke Božje, Bukovac Svetojanski, kapela sv. Mirka, Cvetković, kapela sv. Ante, Čabdin, kapela sv. Katarine A., Domagović, kapela Presv. Trojstva (sv. Obitelji), Draga Svetojanska, kapela sv. Vida, Gornji Desinec, kapela sv. Margarete, Gornja Kupčina, kapela sv. Urbana, Gornja Reka kapela sv. Margarete, Guci Draganički, kapela Gospe Lurdske, Hrastje, kapela poklonac, Hrašća, kapela sv. Urbana, Ivančići, kapela sv. Roka (Andrije), Izimje, kapela sv. Duha (sv. Mihaela), Jastrebarsko, kapela sv. Duha (sv. Mihaela), Jastrebarsko kapela M.B. Sv. Krunice, Donje Malunje, kapela sv. Križa, Gornje Malunje kapela Presv. Srca Isusovog, Novaki Petrovinski, kapela M.B. Poljaničke, Plešivica, kapela sv. Antuna Pustinjaka, Prilipje, kapela Gospe Lurdske, Prodin

Dol, kapela poklonac, Slavetić kapela sv. Sebastijana i Fabijana, Stankovo, kapela M.B. Ludrske, Vlaškovac.

- U grupi građevina javne namjene: stara škola, Gorica Svetojanska, Plešivica i Gornji Desinec, zgrada Poglavarstva i zgrada Muzeja, Jastrebarsko, Lječilište TBC-a, Plešivica,

- U grupi stambenih građevina: župni dvor Gorica Svetojanska, Petrovina, Plešivica, stambena zgrada Prilipje 12, stambeno gospodarski sklop, Donje Malunje, Ivančići 10, Ivančići 12.

- U grupi gospodarskih građevina: mlin Petrović, Brebrovac, 2 mlina niže od kapele, Draga 15 mlin Višoševića, Draga Svetojanska, Botički mlin, Hrašće 27, Budiščakov mlin, Malunje 11, Bujanov mlin, HE Čeglje, Dolanjski mlin i pilana, Bukovac Svetojanski 35, mlin Gornja Reka, mlin Lokošin dol, Dolanjski mlin, Malunje 2, Goderjan mlin, Draga Svetojanska, Gregorićev mlin, Slavetić 91, Horvatov mlin Draga Svetojanska, Hrdalov mlin Draga Svetojanska, Jagerov mlin, Brebrovac 21, Kalafatićev mlin Slavetić, Markešićev mlin Guci, mlin Dolanjski Imbre (Brekrovac) Petrovina, mlin HE zadruga Domagović - Domagović, mlin Nikole Repar, mlin i pilana Volavje, mlin zadruga Repar Draga Svetojanska, Orsagov mlin Draga Svetojanska, Parilac mlin Toplice, Pauković mlin Draga Svetojanska, Reparov mlin, Draga 20, Severinac mlin Toplice, mlin Prodin Dol, Šopranov mlin, Vukšin Šipak 17, Štivorčić mlin Hrašća, Švarićev mlin Draga 60 Draga Svetojanska, mlin Novaki Petrovinski

- U grupi arheoloških lokaliteta:

- Gradišće, (Brebrovac) nalaz novca, (Cvetković), prapovijest, (Draga Svetojanska), lokalitet (Donji Pavlovčani), prapovijesno naselje i groblje (Grabarak) prapovijesno groblje (Gračac Slavetički) okoliš župne crkve (Gorica Svetojanska), lokalitet Gornje Malunje

- Urbana arheologija (Jastrebarsko), prapovijest – neolit (Pavučnjak), antika (Petrovina) lokalitet (Plešivica), lokalitet Gradišće, lokalitet Glavica (Stići), lokalitet Stražnik, lokalitet Velika Vrata, lokalitet Sveti Vid (Vidina Gorica)

158.

Ovim su planom predviđena istraživanja na prostoru šume Gović u cilju proglašenja "Memorijalnog područja Gović" (Kartografski prikaz 3.1. - Uvjeti za korištenje i uređenje i zaštitu prostora).

Ovaj prostor predstavlja memorijalno područje odnosno mjesto strijeljanja i do sad nepotpuno istraženih grobova žrtava poraća II. svjetskog rata. Označeno područje predstavlja širu zonu za istraživanje koju treba istražiti te povijesno obraditi.

Po završetku istraživanja odredit će se područje obuhvata zone kao i konačne mjere zaštite ovog prostora.

159.

Zaštita užega zaštićenog predjela naselja (zona A – zona s režimom potpune zaštite povijesnog nasljeđa i zona B – s režimom zaštite kontaktnog područja povijesnog nasljeđa), zona krajolika i ekspozicije naselja, uspostavit će se za povijesnu urbanističku cjelinu Jastrebarsko, a mjere zaštite odredit će se po proglašenja bar preventivne zaštite ovih prostora.

Za naselja seoskih obilježja definirane kao povijesne cjeline, ili kao dijelovi povijesnih cjelina; određene su granice zaštite unutar kojih se svi zahvati koji će podlijegati izdavanju uvjeta za izgradnju i građevinskih dozvola uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu po proglašenju bar preventivne zaštite.

Osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne

vizure, te komunikacijske tijekomje unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

160.

Režimi zaštite unutar zona zaštite povijesnih naselja

- Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre zaštićenih naselja, označenih na kartama kao građevinsko područje s režimom potpune zaštite povijesnog nasljeđa, odnosno građevinsko područje s režimom zaštite kontaktnog područja povijesnog nasljeđa, po proglašenju bar preventivne zaštite u postupku ishoda uvjeta za izgradnju trebat će ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu. Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim) 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.

- U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, predviđena su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja uvjeta za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je po proglašenju bar preventivne zaštite od Uprave za zaštitu kulturne baštine ishoditi posebne uvjete građenja. Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

- Zone zaštite ekspozicije povijesne jezgre naselja izuzete su iz građevinskih područja i u njima se ne dozvoljava nova izgradnja kojom bi se time narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti bilo čitavog naselja ili njegove povijesne jezgre. Zone koje su u Konzervatorskoj podlozi rađenoj za PPUG Jastrebarsko označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenje građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja

161.

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 pejzažnog okruženja, kultiviranog krajolika, bez formiranja građevnih područja.

- 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. Uz ostale sakralne građevine koje se nalaze u okviru zone zaštite povijesnog naselja: Gorica Svetojanska, Gornji Desinec, Petrovina, Plešivica, Slavetić, Volavje, kao i sve ostale kapele navedene u Popisu, potrebno je prilikom utvrđivanja posebnih uvjeta građenja voditi brigu da se ne dozvoljavaju zahvati kojima bi se u njihovom neposrednom okruženju mijenjali prostorni odnosi.

- Civilne građevine (dvorci, kurije, 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 formiranja novih građevnih područja.

- Za prenamjenu (privođenje namjeni) dvorca i njegovog 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.

- Gospodarske građevine: mlinovi – vodenice i tradicijske klijeti

- Kao zadnji primjeri ovog tipa građevina predstavljaju rijetkost ne samo u okviru Grada, već i u regije. Zbog njihove dokumentarne i potencijalne turističke vrijednosti trebalo bi ih očuvati od propadanja, eventualno prenamijeniti u turističku namjenu. Mogući su radovi konzervacije, sanacije i održavanja u okviru njihovih izvornih graditeljskih i tehničkih obilježja.

162.

Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

- Radi njihove identifikacije 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.

- U područjima kojim se ovim planom, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija.

163.

U zonama kulturnog krajolika Plešivice - kontaktne zone Parka prirode Žumberak-Samoborsko Gorje: ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove. Uvjeta za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti

o mikrolokaciji. Obvezno je očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, revitalizacija napuštenih vinograda. Izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo gospodarskih građevina (klijeti) pod uvjetima propisanim odredbama ovoga prostornoga Plana. U slučaju izgradnje drugih građevina pojedinačni postupak provodi služba zaštite.

164.

Načelne propozicije za novu gradnju u zoni kulturnog krajolika Plešivice (oznaka na karti - Krajobrazna cjelina 2. kategorije) - svaka nova građevina - stambena i gospodarska mora sa svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima krajolika prigorja Plešivice (primjena po proglašenju bar preventivne zaštite zone):

- maksimalna visina kuće P+1, odnosno dvije etaže mjereno od niže kote terena

- tlocrtni oblik kuće treba biti pravokutnik omjera stranica 1:1,5 do 1:2.

- krov treba biti dvostrešan (moguća je i varijanta sa zabatnim poluskošenjem), pokriven crijepom, nagiba 35-45°

- krovni otvori u tavanu mogu biti u obliku krovnih kućica

- sva krovne plohe trebaju imati isti nagib

- na dužoj strani pročelja streha može biti istaknuta za oko 1m ukoliko se izvodi drveni trijem (ganjak)

- sljeme krova treba biti postavljeno paralelno sa slojnicama terena, odnosno s putem

- u ovoj zoni nije moguća gradnja druge stambene tipologije osim obiteljske kuće ukupne površine do 400 m²

- gospodarske zgrade na okućnici također trebaju imati pravokutni tlocrt omjera 1:1,5 do 1:2. Krov treba biti dvostrešan, pokriven crijepom, nagiba 35-45°. Krovni otvori u tavanu mogu biti u obliku krovnih kućica. Pročelja mogu biti žbukana žbukom glatke do hrapave teksture ili izvedena od drvene obloge (široke daske prema tradicionalnom predlošku gospodarskih zgrada.

Građevine s oblikovnim elementima drugačijim od ovdje predviđenih mogu se raditi isključivo uz prethodnu suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine temeljem Idejnog projekta.

U zoni kulturnog krajolika Plešivice (oznaka na karti - Krajobrazna cjelina 2. kategorije) - sve drvene ili zidane klijeti trebaju se obnavljati u elementima izvornog oblikovanja kao vrijedan činitelj identiteta ovog područja. Nove klijeti mogu se locirati u vinogradima uz postojeće putove, najveće tlocrtne dimenzije 5 x 8 -10 m. Sljeme krova nagiba 35-45° s pokrovom crijepom treba biti postavljeno paralelno sa slojnicama terena, odnosno sa pristupnim putem. Pročelja mogu biti žbukana žbukom glatke do hrapave teksture ili drvena (planjke, nikako oblice).

U zoni kulturnog krajolika Plešivice ne dozvoljava se gradnja glomaznih volumena (farme, gospodarske zgrade) tlocrtne površine veće od 200 m².

165.

Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita. Ne dopušta se izgradnja

izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i nagib terena.

166.

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

Ukoliko se planira gradnja pojedinačnih većih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru naselja na parceli najmanje veličine 15 ha, potrebno je izraditi posebnu studiju utjecaja na kulturni krajolik koje treba biti odobrena od strane Ministarstva kulture.

Gospodarenje šumama u zoni kultiviranog krajolika treba provoditi tako na u najmanjoj mogućoj mjeri, makar i kratkoročno, bitno utječe na krajolik.

167.

Smjernice za istraživanja i obradu; te smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije

- etnološko istraživanje i dokumentiranje tradicijske arhitekture, arhitektonsko snimanje stambene i gospodarske strukture, a osobito tradicijskih klijeti i mlinova vodeničara,

- arhitektonsko snimanje i dokumentiranje sakralne arhitekture, konzervatorsko restauratorski istražni radovi,

- konzervatorsko restauratorska istraživanja i dokumentiranja dvorca Erdody u Jastrebarskom i dvorca Oršić u Slavetiću,

- arheološka istraživanja i hitna konzervacija ostataka starog grada Turen (Turanj), sjedišta nekadašnje Podgorske županije,

- za veća i vitalna povijesna naselja visoke kulturno povijesne vrijednosti potrebno je po proglašenju određenog stupnja zaštite izraditi odgovarajuću prostorno plansku dokumentaciju, i to za: Cvetković, Gorica Svetojanska, Ivančići, Prilipje, Plešivica, Slavetić, Volavje,

- za selo Orešje Okićko koje ima u potpunosti očuvanu tradicijsku strukturu I nenarušene vrijednosti treba hitno izraditi plan revitalizacije.

Za navedene je planove potrebno izraditi konzervatorsku podlogu prema vrsti plana.

7.

Postupanje s otpadom

168.

Uvjete postupanja s otpadom (prikupljanje, obrada, skladištenje i odlaganje komunalnog i inertnog tehnološkog otpada, kao i prikupljanje, obrada i skladištenje opasnog otpada) treba cjelovito obraditi posebnom Studijom zbrinjavanja otpada na području Zagrebačke županije.

Navedena Studija treba obraditi količine i vrste otpada, tehnologiju obrade i vrednovati prirodne uvjete (geološke, hidrološke, pedološke i druge), predložiti moguće lokacije odlagališta, te procijeniti prihvatljivost postojećeg načina zbrinjavanja opasnog otpada, uvažavajući posebne zakone.

169.

Načina zbrinjavanja opasnog otpada kao i lokacija odlagališta utvrdit će se na regionalnoj razini.

Za rješenje deponiranja komunalnog otpada isključivo za

potrebe Grada Jastrebarsko određena je potencijalna lokacija sanitarnog odlagališta komunalnog otpada Malinje koje je naznačeno u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina". Sanitarno odlagalište komunalnog otpada na novoj lokaciji Malinje mora ispunjavati uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97) koji se odnose na odlagališta otpada. Lokacija Malinje posebno treba biti provjerena u odnosu na višegodišnje visoke vode.

Potrebno je izraditi projekt sanacije i sanirati postojeće odlagalište Božička kao i sva "divlja" odlagališta na području Grada.

170.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). 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 kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Treba uspostaviti mrežu oporabilišta (reciklažnih dvorišta i međustanice) za skupljanje pojedinih vrsta otpada. Potrebno je osigurati barem dva reciklažna dvorišta u naselju Jastrebarsko, gdje je lociran najveći broj stanovništva i najveća gustoća stanovanja (sjeveroistočni dio grada i jugozapadni dio grada), te u ostalim prostorima po potrebi (jedan eventualno na sjevernom dijelu Grada). U zonama gospodarske namjene moguće je lociranje reciklažnih dvorišta za odgovarajuće vrste otpada.

Nužno je predvidjeti barem jednu međustanicu i to također na području grada Jastrebarsko.

Ova oporabilišta mogu se locirati i izvan granica građevinskog područja.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

171.

Za manja i srednja naselja ostvariti će se sistemi za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata sa cijelog područja koje treba locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone.

8.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

172.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.

173.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

174.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale

život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

175.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice sa štetnom emisijom u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s najmanjim dozvoljenim standardima.

Potrebno je kontrolirati pravne osobe, vlasnike i/ili korisnike stacionarnog izvora sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97).

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

176.

Potrebno je sanirati razne deponije otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena đubrišta u seoskim gospodarstvima, uz groblja i sl.

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i planiranim akumulacijama. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i gospodarskih pogona.

177.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodijelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

178.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za stoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

179.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

180.

Mjere koje treba poduzeti u cilju sprječavanja nepovoljnog utjecaja na tlo:

- Potrebno je provoditi mjere kontrole korištenja umjetnih gnojiva i pesticida na većim poljoprivrednim površinama,

- U cilju zaštite tla mjere je potrebno usmjeriti poglavito na korištenje tla primjereno staništu, na smanjenje potrošnje površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla i smanjenje unošenja tvari,

- U slučaju dokazane opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati njihovoj zaštiti ispred korisničkih interesa,

- U svrhu zaštite od erozije i štetnog djelovanja tla potrebno je primjenjivati pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse,

- Površine oštećene erozijom i klizišta potrebno je što je moguće više obnoviti,

- U cilju zaštite od prirodnih nepogoda potrebno je poticati održavanje odnosno obnavljanje zaštitnih šuma, a poglavito pošumljavanje strmih padina, a kod pošumljavanja treba poticati procese prirodnog obnavljanja šuma i autohtone šumske zajednice.

181.

Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u kvalitetna tla (vrijedna i osobito vrijedna obradiva tla), i treba ih trajno štititi od prenamjene.

182.

Osobito vrijedni površinski vodotoci na području Grada su Kupčina, Volavčica, Reka, Brebernica i potrebno ih je privesti željenoj kategoriji vodotoka.

183.

Režim uređenja i korištenja zemljišta u vodozaštitnom području izvorišta uključujući zone sanitarne zaštite, način i uvjete korištenja zemljišta unutar svake od tri zone sanitarne zaštite, te zone sanitarne zaštite građevina i uređaja vodoopskrbnog sistema na području PPUG provodi se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite.

184.

Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom se određuju područja zona sanitarne zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama.

Zone sanitarne zaštite utvrđuju se prema stupnju opasnosti od zagađivanja i drugih štetnih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kvalitetu vode za piće ili na izdašnost izvorišta.

Mjere zaštite izvorišta propisuju se radi zaštite podzemne vode od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njihovu izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode za piće.

Provođenje mjera zaštite od zagađivanja vode za piće na vodozaštitnom području izvorišta unutar Grada Jastrebarsko je od javnoga interesa i ima prioritet u odnosu na druge mjere i postupke pravnih ili fizičkih osoba na području zona zaštite.

185.

Zemljišta, objekti i uređaji na području zona sanitarne zaštite izvorišta koji su izgrađeni, ili se planiraju graditi u prostoru zona sanitarne zaštite, mogu se koristiti za obavljanje određene djelatnosti samo na način s kojim se ne ugrožava kakvoća podzemne vode, ne zagađuju vodonosnici, ne pogoršava kakvoća

pokrovnoga sloja zemljišta iznad vodonosnoga sloja i ne smanjuje njegova debljina.

Unutar definiranih granica zona sanitarne zaštite izvorišta provodi se pasivna i aktivna zaštita.

Pasivnu zaštitu izvorišta čine mjere zabrane građenja i smještaja pojedinih građevina i obavljanja određenih djelatnosti unutar utvrđene zone.

Aktivnu zaštitu izvorišta čini redovito praćenje kakvoće vode na priljevnom području izvorišta i poduzimanje mjera za njeno poboljšanje, a osobito: građenje i rekonstrukcije odvodnih i vodoopskrbnih sustava, predtretman otpadnih voda, uvođenje čistih proizvodnja, ugradnja spremnika s dodatnom zaštitom i sl.

186.

Zone sanitarne zaštite prema Elaboratu o utvrđivanju zona izvorišta Grada Jastrebarsko u skladu s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta su:

IV. zona - zona ograničene zaštite (ne određuje se)

III. zona - zona ograničenja i kontrole

II. zona - zona strogoga ograničenja

I. A i I. B zona - zona strogoga režima zaštite

187.

III. zona sanitarne zaštite izvorišta obuhvaća dijelove krških slivova izvan vanjskih granica II. zone, s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1-3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežit dio slivnoga područja.

U III. zoni zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode),
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskoga goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina na naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda,
- deponiranje otpada,
- svako skladištenje nafte i naftnih derivata,
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode,
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.

Sustav kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda na cestama potrebno je provoditi u okviru sustava javne odvodnje, koji podrazumijeva i odvodnju atmosferskih voda (prema "Zakonu o komunalnom gospodarstvu" NN 26/03) za što mora biti imenovana odgovarajuća komunalna tvrtka.

Ukoliko se na području treće zone sanitarne zaštite već legalno odvija eksploatacija mineralnih sirovina, odredit će se, ukoliko

je to moguće, potrebni sanacijski zahvati uz obavezu stalnoga praćenja utjecaja eksploatacijskoga polja na izvorišta. Ukoliko se dokaže da sanacija nije moguća, eksploatacija mineralnih sirovina mora se zabraniti.

Nije dozvoljeno istraživanje niti eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru na kojemu se nalaze vodoprivredni objekti i uređaji, u skladu s člancima 19. i 33. "Zakona o rudarstvu" (NN br. 190/03). Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina od većega interesa može se odvijati uz prethodnu suglasnost i uvjete koje odredi tijelo državne uprave u čiji djelokrug spadaju poslovi koji se odnose na objekte koji se nalaze na tim prostorima, odnosno područjima.

Pravne i fizičke osobe koje protuzakonito obavljaju istraživanje ili eksploataciju mineralnih sirovina moraju sanirati nelegalnim radovima devastirano zemljište. Umjesto njih to može učiniti ured državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave nadležan za poslove rudarstva na trošak počinitelja devastacije zemljišta. Ukoliko se ne utvrdi pravna ili fizička osoba koja je vršila ilegalnu eksploataciju mineralnih sirovina, tada troškove sanacije treba provoditi vlasnik zemljišta ili jedinice lokalne samouprave, odnosno država, ukoliko se radi o slučaju iz članka 20 "Zakona o rudarstvu" (NN br. 190/03), kada je istraživanje mineralnih sirovina i eksploatacija rađena sukladno interesima R. Hrvatske i propisima o izvlaštenju.

Sve fizičke i pravne osobe koje svojom djelatnošću mogu izazvati iznenadno zagađenje podzemnih voda, a nalaze se na području unutar granica III. zone sanitarne zaštite, moraju izraditi operativne planove mjera i djelovanja u slučaju iznenadnoga zagađenja (u skladu s odredbama iz "Državnoga plana za zaštitu voda" (NN br. 8/99). Operativni plan moraju izraditi i pravne osobe koje obavljaju djelatnost vodoopskrbe i odvodnje, pravna osoba registrirana za održavanje čistoće javnih površina, odvoz otpadaka i obavljanje ostalih komunalnih djelatnosti, pravna osoba koja obavlja djelatnost zbrinjavanja glomaznog otpada i sanaciju, kao i pravna osoba koja obavlja djelatnost upravljanja, održavanja i zaštite cesta.

188.

II. zona sanitarne zaštite izvorišta obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu krških izvorišta s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnoga priljevnoga područja.

189.

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta, uz zabrane koja vrijedi i za III. zonu, zabranjuje se i:

- poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje zdrave hrane,
- stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkoga gospodarstva, odnosno obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva,
- građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- građenje svih industrijskih pogona,
- građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta),
- građenje željezničkih pruga i
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

190.

I. zona sanitarne zaštite izvorišta obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, krški izvor, kaptažu, crpne stanice,

postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje, uključivo i mjesta umjetnog napajanja krških vodonosnika bez obzira na udaljenost od zahvata vode.

Kod velikih naplavnih površina na strmim i nepristupačnim stijenskim odsječcima, I. zonu se može podijeliti na I.A i I.B.

I.A zona mora biti ograđena.

191.

U I. zoni sanitarne zaštite izvorišta potrebno je zabraniti sve aktivnosti osim onih koje su vezane za eksploataciju, pročišćavanje i transport vode u vodoopskrbni sustav. U I.B zoni može se dozvoliti građenje nužnih prometnica, uz obaveznu kontroliranu odvodnju oborinskih voda i tehnička rješenja osiguranja prometa.

192.

Potrebno je ograničiti šumarske aktivnosti u okviru I. B zone sanitarne zaštite izvorišta. Ovo ograničavanje podrazumijeva obavljanje minimalnih aktivnosti na održavanju šumskih površina u okviru I. B zone, uz primjenu ručnih alata, bez korištenja motoriziranih alata i strojeva.

Oborinske i otpadne vode iz zaleđa I. zone moraju se provesti izvan I. zone odvodnjom zatvorenoga tipa.

Oborinske vode s uređenih površina i krovova objekata unutar zone moraju se skupljati i odvodnjom zatvorenoga tipa odvesti s lokacije.

Objekti i sadržaji unutar zone koji su neophodni za pogon izvorišta moraju biti građeni i održavani s najvišim stupnjem sigurnosti u odnosu na zaštitu voda.

193.

Prostornim planom Zagrebačke županije - Odredbe za provođenje, Popis građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš, određena je obveza procjene utjecaja na okoliš, pored posebnim propisom određenih građevina i zahvata, i za sljedeće građevine i zahvate:

- površinska eksploatacija šljunka i pijeska s ukupnim rezervama 300.000 – 500.000 m³, odnosno godišnjim kapacitetom 60.000 – 100.000 m³/god.,

- površinska eksploatacija tehničkog građevnog kamena s ukupnim rezervama 75.000 – 100.000 m³, odnosno godišnjim kapacitetom 15.000 – 20.000 m³/god.,

- površinska eksploatacija rude nemetala s ukupnim rezervama 150.000 do 250.000 m³, odnosno godišnjim kapacitetom 30.000 do 50.000 t/god.,

- građevine za obradu komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada kapaciteta 5.000 – 10.000 t/godišnje,

- građevine za biološku obradu otpada kapaciteta 5.000 – 10.000 t/godišnje,

- odlagalište inertnog otpada kapaciteta 150.000 – 250.000 m³ ukupnog volumena ili 2,5 - 4 ha površine,

=klaonice dnevnog kapaciteta 75 – 100 uvjetnih grla,

- građevine namijenjene uzgoju stoke kapaciteta 400 – 500 uvjetnih grla,

- građevine za proizvodnju, preradu i konzerviranje hrane za ljudsku upotrebu kapaciteta 7.500 – 10.000 t/god.,

- građevine za preradu kože i krzna (štavljenje i obrada, dorada i bojenje) kapaciteta 15 – 20 t/god.,

- asfaltne baze nazivnog kapaciteta 75 – 100 t/sat,

- betonare nazivnog kapaciteta 20 – 30 m³/sat,

- građevine za preradu i obradu metala kapaciteta 4.000 – 5.000 t/god.,

- građevine za proizvodnju kemikalija, kemijskih proizvoda i umjetnih vlakana kapaciteta 7.500 – 10.000 t/god.

U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni daleko iznad granica propisanih posebnim propisima, za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš u skladu s posebnim propisima.

9.

Mjere provedbe plana

194.

Za sadržaje koji su planom označeni kao lokacije ili trase "u istraživanju" (trase planiranih prometnica i zaobilaznica, korekcija trase željezničke pruge, športski aerodrom - letjelište Cvetković, kamenolom Slevetić,) ne mogu se izdati uvjeti za izgradnju i započeti proces realizacije bez prethodnog provođenja svih zakonom propisanih radnji nužnih za ocjenu trase ili lokacije a temeljem rezultata tih istraživanja i po ugradnji u Prostorni plan Zagrebačke županije za one sadržaje koji se obvezatno prikazuju tom razinom plana.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

195.

Utvrđuje se obveza izrade slijedećih planova:

Urbanističkog plana uređenja:

- za grad Jastrebarsko;

- za gospodarsku zonu Jalševac;

- za sve ostale dijelove građevinskog područja označene na kartografskim prikazima u mj. 1:5.000 kao neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskih područja u koje se ne ubrajaju jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom čine prostornu cjelinu. Izgrađeni dio građevinskog područja utvrđuje se tako da se izuzima svaka neizgrađena površina veća od 2.000 m² i svi neizgrađeni rubni i interpolirani prostori koji uz pristupnu prometnicu imaju širinu veću od 40 m.

- za sve gospodarske zone veće od 2 ha,

- za sve športsko-rekreacijske zone veće od 2 ha,

- za sve turističko-ugostiteljske zone veće od 2 ha.

Za športsko-rekreacijske i turističko-ugostiteljske zone mogu se izraditi i detaljni planovi uređenja.

Do donošenja UPU-a grada Jastrebarsko primjenjuje se GUP grada Jastrebarsko u dijelovima koji nisu u koliziji s ovim odredbama.

196.

Dinamika izrade navedenih planova definirat donošenjem Odluka o izradi.

Do izrade navedenih planova primjenjivat će se važeći dokumenti prostornog uređenja koji su u skladu s ovim prostornim planom odnosno primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

197.

Uvjeti za izgradnju za građevine čija bi izgradnja bitno utjecala na oblikovne i prirodne vrijednosti na zaštićenom području unutar kojeg je dozvoljena izgradnja građevina, te svih značajnijih javnih, poslovnih, gospodarskih i športsko-rekreacijskih sadržaja utvrdit će se temeljem idejnog rješenja za izdavanje uvjeta za izgradnju.

Idejno rješenje za izdavanje uvjeta za izgradnju iz stavka 1. ovoga članka obvezatno se izrađuje za:

- građevine koje se grade ili rekonstruiraju u zoni zaštite kulturne baštine u središtu naselja Jastrebarsko

- građevine za koje je obvezna provedba procjene utjecaja na okoliš.

Idejno rješenje za izdavanje uvjeta za izgradnju iz stavka 1. ovoga članka naročito treba obraditi:

- veličinu i položaj građevne čestice;
- uklapanje u širi prostor;
- tehnološko rješenje i kapacitete;
- način smještanja pojedinih sadržaja na građevnu česticu;
- prometno rješenje, uključivo promet u mirovanju;
- mogućnosti komunalnog opremanja građevne čestice;
- način pročišćavanja otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okolinu;
- mjere predviđene za zaštitu i sanaciju okoliša.

Uvjeti za izgradnju navedenih građevina utvrdit će se temeljem navedenog elaborata, te uz dobivene suglasnosti nadležnih službi (zaštite kulturne i prirodne baštine, vodoprivredna, sanitarna, protupožarna, veterinarska i druge suglasnosti).

198.

U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora obvezuje se jedinica lokalne samouprave Grad Jastrebarsko da osigura sredstva za izradu potrebnih dokumenata prostornog uređenja.

199.

Svi dokumenti prostornog uređenja: urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja moraju biti izrađeni u skladu s PPUG.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavke 1. ovoga članka mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja uvjeta za izgradnju primijeniti će se strože norme.

200.

Stupanjem na snagu ovoga Prostornog plana dosadašnji dokumenti prostornog uređenja na području Grada Jastrebarskog odnosno njihovi dijelovi koji su u skladu s ovim planom ostaju na snazi do izrade navedenih prostornih planova.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

201.

Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata plana prvenstveno su:

- područja naselja s demografski nepovoljnim pokazateljima
- napuštene vinogradarske i ostale poljoprivredne površine

202.

Za područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera, uz razrađenu osnovnu plansku koncepciju razvitka na lokalnoj razini, a u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja (revitalizacija naselja i gospodarstva), i sprječavanja smanjenja obrađenih vinogradarskih i ostalih poljoprivrednih površina te stvaranje pretpostavki za kvalitetan život na ovim prostorima, provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su:

- treba potaknuti intenzivniji demografski porast stanovništva žarišnih naselja i onih naselja koja su donekle sačuvala stanovništvo (uglavnom naselja s više od 500 stanovnika), da bi se prekinuo negativni proces smanjenja broja stanovništva,

- planom predviđeni raspored proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta i povezati ih s postojećim područjima stanovanja,

- poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovih područja i integraciju u prostor Grada i Županije.

- građevinsko zemljište – u područjima pogođenim dugotrajnim iseljavanjem uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i sl.) osigurati prodaju uredenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama,

- poticajne mjere za vinogradarstvo i poljodjelstvo.

203.

Ovim planom nije predviđeno širenje dosadašnjih građevinskih područja na predjele koji su evidentirani kao klizišta i geotehnički nestabilna područja. Nije dozvoljena nikakva izgradnja na klizištima i geotehnički nestabilnim područjima ni u postojećim građevinskim područjima ni izvan građevinskih područja, osim zahvata nužnih za poboljšanje uvjeta stanovanja na postojećim legalnim građevinama ali i tada jedino uz uvjet da je posebnim geotehničkim elaboratom dokazano da se tom intervencijom ne dovodi u opasnost sigurnost građevine i kontaktnog područja. U cilju primjene ovih mjera potrebno je obaviti detaljno geotehničko zoniranje tla u mjerilu topografske podloge mj. 1: 25.000.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

204.

Na površinama što su ovim prostornim planom predviđene za drugu namjenu, uz uvjet da Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Jastrebarsko nisu predviđeni za rušenje, ili su po namjeni u skladu s njima, a nalaze se na području za koje je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Jastrebarsko predviđena izrada, urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;

2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;

4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;

5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

6. postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

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

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;

2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene

površine, odnosno do $16 \text{ m}^2 + 5 \%$ ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;

4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;

5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;

6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

10.

Mjere zaštite od ratnih razaranja

205.

Zbog mogućih ratnih i tehničko - tehnoloških djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i tvarnih dobara. Iznimno, sklanjanje ljudi može se osigurati i prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i sličnih građevina.

206.

Uvjeti za planiranje skloništa:

- mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti,

- najveća dozvoljena udaljenost od najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda skloništa ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko, treba težiti planiranju skloništa kapaciteta 100-300 ljudi,

- skloništa planirati osobito u objektima društvene i javne namjene ili na njihovim građevinskim parcelama,

- skloništa treba locirati tako da su udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika,

- skloništa ne bi trebalo graditi u blizini objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, određeni vojni objekti izloženi napadu, velika prometna križanja),

- lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja objekta u kojem je smješteno sklonište.

Uvjeti za oblikovanje skloništa:

- objekt skloništa mora imati građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,

- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,

- autonomnost skloništa treba biti osigurana za najmanje 7 dana.

207.

Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

Prostornim planovima nižeg reda (urbanističkim planovima uređenja) potrebno je odrediti zone unutar kojih se grade skloništa i njihov stupanj otpornosti uz isticanje određene oznake kojom je vidljiva obveza gradnje skloništa, a detaljnim planovima uređenja potrebno je odrediti njihovu točnu lokaciju.

Skloništa je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu.

Broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati u skladu s posebnim propisom.

208.

Na prostoru Grada Jastrebarsko potrebno je planirati mjeru uzbuđivanja sukladno članku 21. Zakona od zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 70/07).

209.

Iz djelokruga zaštite od požara potrebno je slijedeće:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

3. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se za ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 7.

Elaborat II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko izrađen je u 5 (pet) izvornika potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko.

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

- Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja,

- Hrvatski zavod za prostorni razvoj

- Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Zagrebačke županije,

- Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko,

- Grad Jastrebarsko, Upravni odjel za stambeno-komunalne poslove, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i geodetske poslove Grada Jastrebarsko.

Članak 8.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti dijelovi tekstualnih i grafičkih prikaza Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko" br. 2/02) i I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko ("Službeni vjesnik grada Jastrebarskog", broj 3/04) za područja obuhvata ovih Izmjena i dopuna.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom vjesniku grada Jastrebarskog".

KLASA: 021-05/08-01/05
URBROJ: 238/12-01-08-11
Jastrebarsko, 24. prosinca 2008.

P r e d s j e d n i k
Gradskog vijeća grada Jastrebarskog
Milan Ivančić, v.r.

SADRŽAJ

1. Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog
plana uređenja Grada Jastrebarskog 171