



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA
ŽUPANIJA



GRAD JASTREBARSKO
GRADONAČELNIK
KLASA: 022-06/12-01/28
URBROJ: 238/12-02-12-22
Jastrebarsko, 23. kolovoza 2012.

GRAD JASTREBARSKO
Gradsko vijeće
n/p predsjednice

PREDMET: Prijedlog Odluke o donošenju V. ciljanih izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog
- dostavlja se

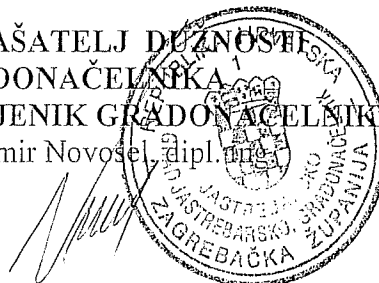
Obnašatelj dužnosti gradonačelnika zamjenik gradonačelnika Grada Jastrebarskog na 28. sjednici Kolegija Gradonačelnika 23. kolovoza 2012. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o donošenju V. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskom.

Sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11) i članka 48. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 7/09) obnašatelj dužnosti gradonačelnika zamjenik gradonačelnika predlaže Gradskom vijeću da razmotri Prijedlog i donese **Odluku o donošenju V. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog.**

Na sjednici Gradskog vijeća i na sjednicama radnih tijela Gradskog vijeća na kojima će se raspravljati Prijedlog Odluke, sudjelovat će i podnijeti uvodno izlaganje u ime obnašatelja dužnosti gradonačelnika **Marijan Meštrić, dipl. ing. arh.**, pročelnik Upravnog odjela za stambeno-komunalne poslove, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i geodetske poslove.

Privitak: 1

OBNAŠATELJ DUŽNOSTI
GRADONAČELNIKA
ZAMJENIK GRADONAČELNIKA:
Zvonimir Novosel, dipl. ing.





REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA
ŽUPANIJA



GRAD JASTREBARSKO

Upravni odjel za stambeno-komunalne
poslove, prostorno uređenje, zaštitu okoliša
i geodetske poslove
KLASA:350-01/12-01/06
URBROJ:238/12-08/2-12-52
Jastrebarsko, 20. rujna 2012.

GRAD JASTREBARSKO
Obnašatelj dužnosti gradonačelnika
Zamjenik gradonačelnika

Predmet: Konačni prijedlog V.ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana
uređenja Grada Jastrebarskog i prijedlog Odluke o donošenju
- dostavlja se

U privitku ovog dopisa dostavljamo Konačni prijedlog V.ciljanih izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog i prijedlog Odluke o donošenju, radi
upućivanja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.

O b r a z l o ž e n j e

I. Pravni temelj:

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09,
55/11, 90/11, 50/12 i 55/12- članci 95.,100.,101 i 102.) i Statut Grada Jastrebarskog
("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 7/09- članak 48.).

II. Razlog zbog kojeg se donosi Odluka:

-donošenje V.ciljanih izmjena i dopuna PPUG-a.

Odlukom o izradi V. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Grada Jastrebarskog (28.6.2012.) započet je zakonski postupak za donošenje
spomenutih izmjena i dopuna Plana.

Nakon odabira stručnog izrađivača izmjena i dopuna Plana („Urbing“ d.o.o.,
Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb), slijedom odredbi Zakona o prostornom
uređenju i gradnji, članak 84., stručni izrađivač, odgovorni voditelj Plana, izradio je
nacrt prijedloga V.ciljanih izmjena i dopuna Plana, koji je upućen na javnu raspravu
(18.7.2012.- članak 86. Zakona). Po završetku javne rasprave (25.7.2012.) izrađen je
nacrt konačnog prijedloga Plana (članak 94. Zakona), kojeg je prihvatilo Povjerenstvo
za praćenje javne rasprave u postupcima izrade dokumenata prostornog uređenja i na
temelju kojeg gradonačelnik Zaključkom utvrđuje Konačni prijedlog Plana (članak 95.
Zakona).

Na Konačni prijedlog Plana dobivena je suglasnost župana Zagrebačke županije (14.9.2012.- članak 98. Zakona) i Plan se može uputiti Gradskom vijeću na donošenje (članci 100-102. Zakona).

III. Potrebna sredstva:

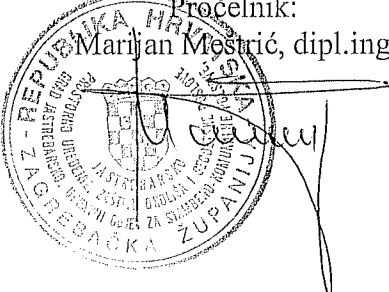
Sredstva potrebna za donošenje V.ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog u iznosu od 60.000,00 kn osigurana su u Proračunu Grada Jastrebarskog- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada, Izrada dokumenata prostornog uređenja.

IV. Prijedlog:

Na temelju svega navedenog predlaže se obnašatelju dužnosti gradonačelnika Grada Jastrebarskog, zamjeniku gradonačelnika, da konačni prijedlog Odluke o donošenju V.ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog uputi Gradskom vijeću Grada Jastrebarskog na raspravu i donošenje.

S poštovanjem,

Pročelnik:
Marijan Mestrić, dipl.ing.arh.



KONAČNI PRIJEDLOG

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), članka 37. Statuta Grada Jastrebarskog (“Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 7/09) i Odluke o izradi V.ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog (“Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog”, broj 6/12) Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na __. sjednici održanoj __. rujna 2012. donijelo je

ODLUKU

o donošenju V.ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog

I.TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se V.ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog (“Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog”, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11 i 9/11).

Članak 2.

V.ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog izradila je tvrtka URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Avenija V. Holjevca 20; odgovorni arhitekt je Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.

Članak 3.

Elaborat V.ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog sastoji se od knjige s tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana sljedećeg sadržaja:

Tekstualni dio:

1. Obrazloženje plana
- 1a. Kvantificirani iskaz pokazatelja
2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi
4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
5. Odredbe za provođenje

Grafički dio:

- | | |
|-----------|---|
| Karta 1. | Korištenje i namjena površina- pregledni plan |
| Karta 2.3 | Energetski sustav |
| Karta 4. | Granice građevinskih područja mj.1:5.000
(izvodi s oznakama od A do M) |

Članak 4.

Sadržaj dijelova dosadašnjih grafičkih prikaza mjerila 1:5.000 - Granice građevinskih područja Prostornog plana Grada Jastrebarskog (“Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog”, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11 i 9/11) zamjenjuje se novima iz ovih Ciljanih izmjena i dopuna PPUG.

Sadržaj tih grafičkih prikaza u svim elementima zamjenjuje sadržaj dosadašnjih grafičkih prikaza.

Članak 5.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

Iza članka 211. Odredbi za provođenje PPUG Jastrebarsko (IV. izmjene i dopune, „Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11 i 9/11) dodaje se članak 212. koji glasi:

Obnovljivi izvori energije

Planira se korištenje i proizvodnja energije iz obnovljivih izvora kao što su vodotoci, vjetar, sunčeva energija, biogorivo, biomasa, bioplina i dr. Postrojenja i oprema za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora mogu se smještati:

- u građevinskim područjima naselja, izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene te i izvan građevinskih područja (osim u šumama osnovne namjene (Š1) i osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2) obradivom tlu): male elektrane i kogeneracijska postrojenja nazivne snage do 200 kW električne energije;
- u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene: elektrane i kogeneracijska postrojenja snage do 10 MW, odnosno do veličine za koju temeljem posebnog propisa nije potrebno provoditi procjenu utjecaja zahvata na okoliš.

U kartografskim prikazima 1. "Korištenje i namjena površina", te 2.2. "Energetski sustav i mreže" određene su načelne lokacije za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, osim za one koji se prema posebnom propisu ubrajaju u jednostavne građevine. Točne lokacije mogu odstupati od načelnih lokacija utvrđenih ovim planom, pod uvjetom da se ne naruši njihov raspored na nivou Grada.

Kod određivanja detaljnih lokacija i vrsta postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije unutar zone kulturnog krajolika, u postupku izdavanja dozvole ili odobrenja, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

2.

Iza članka 119. Odredbi za provođenje PPUG Jastrebarskog (IV. izmjene i dopune, „Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11 i 9/11) dodaje se članak 119a. koji glasi:

Za prostor užeg centra grada Jastrebarskog koji obuhvaća područje istočno od Ulice Franje Tuđmana - Šetališta braće Kazić - Ulice Vlatka Mačeka i to od ulice Tadije Smičiklase na jugu do Ulice bana Jelačića na sjeveru, a s istočne strane ograničen potezom od Ulice bana Tome Erdödyja Bakača, pa Trgom Ljube Babića i spojem preko Ulice Dragutina Domjanića i dalje Ulicom Antuna Mihanovića obuhvativši novi tržnicu do sjevernog dijela Trga Josipa Jurja Strossmayera, te dalje uličnim potezom Ulice Vlatka Mačeka do spoja s Ulicom bana Josipa Jelačića potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, prema slijedećoj 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.)	20 PM/GM na 1.000 m² GBP
Ugostiteljstvo	20 PM/GM na 1.000 m² GBP
Uredi i ostali poslovni sadržaji	20 PM/GM na 1.000 m² GBP
Hoteli, moteli, pansioni i sl.	1,5 PM/GM po sobi, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
Športske i rekreacijske dvorane	2 PM/GM na 10 gledatelja, a na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus
Školske i predškolske ustanove	2 PM/GM na 1 dječju grupu ili školsku učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1 PM/GM na 10 sjedala
Zdravstvo	1 PM/GM na 2 zaposlenika i 30 - 40 PM/GM na 1.000 m ² GBP za korisnike
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PM/GM na 2 zaposlenika
Stanovanje unutar grada Jastrebarskog	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, uz obvezu definiranja njenog korištenja s Gradom Jastrebarsko za gradsko zemljište ili nositeljem upravljanja česticom, odnosno njenim vlasnikom.

3.

Članak 36. Odredbi za provođenje PPUG Jastrebarskog (IV.izmjene i dopune, „Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11 i 9/11) mijenja se i glasi:

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 građevina smještena na parceli poprečnog nagiba u odnosu na prometnicu većeg od 8%, **ili ako je građevinska parcela s te strane smještena uz slijepu prometnicu**, udaljenost može biti i manja ali ne manja od 2 m a iznimno i 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.

4.

Članak 71. Odredbi za provođenje PPUG Jastrebarskog (IV. izmjene i dopune, „Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11 i 9/11) mijenja se i glasi:

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

- gospodarske građevine za potrebe biljne ili stočarske proizvodnje,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika,
- **prateće građevine za potrebe seoskog turizma, smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva,**
- građevine za potrebe pohrane, 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.

Iznimno, gabariti građevine za preradu i čuvanje proizvoda (npr. vinarija, vinski podrum i sl.) određuju se u skladu s tehnologijom i položajem u krajoliku.

Za građevine koje se planiraju graditi na području zona zaštite kulturno povijesnoga naslijeđa (povijesna naselja i kulturni krajolik) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe

zaštite.

5.

Članak 103. Odredbi za provođenje PPUG Jastrebarskog (IV.izmjene i dopune, „Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11 i 9/11) mijenja se i glasi:

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,
- * nadzemna etažnost građevine se ne određuje,
- * građevina može imati jednu ili više etaža podruma,
- * visina do vijenca građevine može iznositi najviše 8,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- * **moguća je izvedba silosa i sličnih građevina visine maksimalno do 18 m ako to zahtijeva tehnološki proces,**
- * 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.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

Elaborat V.ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog izrađen je u 6 (šest) izvornika potpisanih od predsjednice i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog.

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

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja,
- Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije
- Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko
- Hrvatski zavod za prostorni razvoj
- Grad Jastrebarsko, Upravni odjel za stambeno-komunalne poslove, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i geodetske poslove

Članak 7.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti dijelovi tekstualnih i grafičkih prikaza Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog (“Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog”, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11 i 9/11) za područja obuhvata ovih Izmjena i dopuna.

Članak 8.

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

KLASA: _____

URBROJ: _____

Jastrebarsko, __. rujna 2012.

Predsjednica
Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog
Nadica Žužak, dipl. ing.