

210.

(Brisana)

211.

(Brisana)

212.

(Brisana)

KLASA: 021-06/19-01/07  
URBROJ: 238/12-01-19-3  
Jastrebarsko, 11. ožujka 2019.

Predsjednik  
Odbora za Statut, Poslovnik i propise  
Leon Bastašić, v.r.

Na temelju članka 30. stavka 2. alineja 6. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18), a u svezi članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17 i 114/18), Odbor za Statut, Poslovnik i propise Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog, na 15. sjednici održanoj dana 11. ožujka 2019. godine utvrdio je pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom obuhvaća:

- Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 4/07),
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 4/10),
- Odluku o donošenju II. ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/13),
- Odluku o donošenju III. ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 6/14),
- Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 11/14) i
- Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/16),
- Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/16) i
- Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/19).

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana nakon V. izmjena i dopuna“ koji je izradila tvrtka URBING d.o.o. u veljači 2019. godine.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE JALŠEVAC U JASTREBARSKOM

(„Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 4/07, 4/10, 2/13, 6/14, 11/14 - pročišćeni tekst, 1/16, 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19)

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

#### Pojmovnik

##### 1.

(1) U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **regulacijski pravac** je crta povučena granicom koja razgraničuje javne površine od površina građevnih čestica,
- **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice,
- **širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice u smjeru pretežito paralelnim s regulacijskim pravcem, a mjeri se na polovici dubine čestice,
- **najveća visina građevine (V)** označuje najveću dozvoljenu visinu građevine u metrima mjerenu od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do krovnog vijenca,
- **visina građevine (H)** označuje pravu visinu građevine u metrima mjerenu od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do vijenca ravnog krova, odnosno kod kosog krova do vijenca ili sljemena ovisno s koje strane građevine se mjeri,
- **koeffcijent izgrađenosti ( $K_g$ )** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona) i ukupne površine građevne čestice,
- **koeffcijent iskorištenosti ( $K_p$ )** - odnos građevinske površine građevine (bruto površina po standardu HRN U.C2.100) i površine građevne čestice,
- **rekonstrukcija** je izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost 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.),
- **zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja,
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

##### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

##### 2.

(1) Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“. Površine javnih i drugih namjena razvrstane su prema sljedećim kategorijama: Gospodarska namjena - planski znak "I"

- Mješovita namjena - planski znak "M1" \_ pretežito stambena,
- planski znak "M2" \_ pretežito gospodarska

Površine infrastrukturnih sustava	- planski znak "IS"
Zaštitne zelene površine	- planski znak "Z"

## 3.

- (1) Površine gospodarske namjene ("P") i mješovite pretežito gospodarske namjene ("M2") podijeljene su na osnovne funkcionalne jedinice – kazete. Pojedine kazete su definirane granicama površina drugih namjena i označene slovno-brojčanim oznakama kako je prikazano na kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina" i br.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje“..

## 1.1. Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena

## 4.

- (1) Dijelove površina određenih namjena osim za smještaj građevina osnovne namjene moguće je koristiti i urediti za potrebe smještaja površina i objekata infrastrukture, te javnih površina i sadržaja.
- (2) Linijske infrastrukturne i prateće objekte (prometnice, telekomunikacijske i elektroenergetske vodove i objekte, plinoopskrbne i vodoopskrbne cjevovode i objekte, kanale odvodnje otpadnih i oborinskih voda i sl.) moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava ("IS") i unutar površina ostalih namjena.
- (3) Površinske infrastrukturne objekte (javna parkirališta i garaže, bazne stanice mobilne telefonije, regulacijske stanice, trafostanice i sl.) moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava ("IS") i unutar površina ostalih namjena, izuzev zaštitnih zelenih površina ("Z").
- (4) Športsko-rekreacijske površine i igrališta, dječja igrališta, odmorista i javne parkovne površine moguće je smjestiti unutar površina svih namjena.
- (5) Benzinske postaje moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava ("IS") i uz prometnice unutar površina namjena označenih planskim znakovima "P" i "M2".
- (6) Montažno-demontažne (preseljive) građevine – kioske, najveće površine do 12,0 m<sup>2</sup> i prizemne visine, te oglasne stupove, oglasne reklamne ormariće, reklamne panoje površine do 6,0 m<sup>2</sup>, gradske satove, fontane, skulpture i sl. moguće je smjestiti unutar površina svih namjena. Kioske je moguće postaviti kao samostojeće, dvojne ili skupno. Uvjetje smještaja i oblikovanja ovih objekata odredit će upravni odjel Grada nadležan za stambeno-komunalne djelatnosti i uređenje prostora u suglasnosti s nadležnim uredom državne uprave Zagrebačke županije.
- (7) Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu kao i unutar infrastrukturnih koridora, moguće je smjestiti reklamne panoje i stupove u skladu s posebnim propisima i uvjetima iz ovog Plana.

## 1.1.1. Površine gospodarske namjene

## 5.

- (1) Na površinama gospodarske namjene ("P") moguća je gradnja građevina gospodarske namjene i pomoćnih građevina.
- (2) Pod građevinama gospodarske namjene odnosno gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se sve proizvodne, prerađivačke, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, komunalno-servisne i prateće namjene, te skladišne namjene.

## 1.1.2. Površine mješovite namjene

## 6.

- (1) Površine predviđene za mješovitu namjenu podijeljene su u dvije podnamjene; pretežito stambenu namjenu ("M1") na području naselja Čabdin i pretežito gospodarsku namjenu ("M2") na području naselja Cvetković i Čabdin.
- (2) Pod površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka "M1") podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti:
- stambenu, odnosno stambeno-poslovnu građevinu s pomoćnim građevinama uz koju je moguće smjestiti poljoprivredne gospodarske građevine ili
  - predškolsku ustanovu (dječji vrtić, jaslice) ili
  - poslovnu trgovačku građevinu - prodavaonicu.
- (3) Pod površinama mješovite pretežito gospodarske namjene (oznaka "M2") podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti:
- proizvodnu, poslovnu ili ugostiteljsko turističku građevinu s pomoćnim građevinama ili
  - stambenu, odnosno stambeno-poslovnu građevinu s pomoćnim građevinama uz koju je moguće smjestiti građevine gospodarske namjene navedene u prethodnoj alineji i/ili poljoprivredne gospodarske građevine ili
  - građevinu javne i društvene namjene ili
  - športsko-rekreacijske građevine.
  - površine infrastrukturnih sustava

## 7.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještaju linijskih i površinskih objekata prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.
- (2) Površina infrastrukturnih sustava uz jugoistočnu granicu obuhvata, paralelno s autocestom, namijenjena je smještaju zajedničkog koridora autoceste A1, alternativne trase magistralne glavne željezničke pruge (koridor u istraživanju), te sabirnog kanala uz autocestu. Na toj površini smješten je i prometni čvor – priključak državne ceste na autocestu – s naplatnim kućicama.
- (3) Površina infrastrukturnih sustava uz sjeverozapadnu granicu obuhvata, paralelno s postojećom trasom magistralne glavne željezničke pruge, od ceste D 310 prema sjeveroistoku, namijenjena je smještaju koridora sabirne ceste i koridora željezničkoželjezničkog kolosijeka-matičnjaka s odvojcima industrijskih kolosijeka za potrebe korisnika gospodarske zone.
- (4) Površina infrastrukturnih sustava uz sjeverozapadnu granicu obuhvata, paralelno s postojećom trasom magistralne glavne željezničke pruge, od ceste D 310 prema jugozapadu, namijenjena je smještaju pomoćnih sadržaja željezničkog kolodvora u Jastrebarskom.
- (5) Površina infrastrukturnih sustava ispod 110 kV dalekovoda na raskrižju cesta s planskim oznakama s3 i t8 namijenjena je smještaju 110/20 kV trafostanice.
- (6) Unutar površina iz stavaka 2.-5. ove odredbe moguć je smještaj drugih infrastrukturnih građevina, te nužna rekonstrukcija ostalih građevina sukladno propisima i uvjetima nadležnih tijela.
- (7) Unutar cestovnog/uličnog koridora omogućen je uz osnovnu građevinu (prometnica sa prometnim trakama, pješačkim i biciklističkim stazama i zelenim pojasom) smještaj autobusnih stajališta, benzinskih postaja, naplatnih kućica autoceste, javnih parkirališnih površina i prometnih pomoćnih objekata i uređaja sukladno posebnim propisima, te smještaj linijskih građevina komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i

elektroenergetski vodovi, plinopokrbrni i vodoopskrbni cjevovodi, te kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda), sukladno posebnim propisima.

- (8) Unutar koridora željeznice omogućen je uz osnovnu građevinu (jedan ili više željezničkih kolosijeka) smještaj linijskih građevina komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, plinopokrbrni i vodoopskrbni cjevovodi, te kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda), sukladno posebnim propisima.

### 1.1.3. Zaštitne zelene površine

8.

- (1) Zaštitne zelene površine (oznaka "Z") su negradive površine koje tvore pretežito kultivirani krajobraz unutar kojih se omogućuje poljodjelska djelatnost, sadenje gospodarske ili zaštitne šume, sadenje voćnjaka te uređenje kolnih, pješačkih i biciklističkih putova.

### 1.2. Uvjeti razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

9.

- (1) Razgraničenje površina po namjeni u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:5000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

### 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

10.

- (1) Za sve gospodarske građevine uvjetuju se djelatnosti kojima se mogu osigurati sve propisane mjere zaštite okoliša: zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere.

11.

- (1) S obzirom na različite veličine kazeta i njihov različit položaj u odnosu na infrastrukturne građevine i koridore, definiraju se opći i posebni (za svaku kazetu) uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti na pojedinačnoj čestici (u nastavku opći i posebni uvjeti), kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje".

12.

- (1) Opći uvjeti:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine,
- veličina i oblik čestice moraju omogućiti gradnju i odgovarajući priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- građevne čestice ne smiju se formirati na način da se stvaraju neiskoristivi dijelovi kazeta. Neiskoristivim dijelovima kazete smatraju se površine bez pristupa javnim prometnim površinama i površine koje svojim oblikom odnosno veličinom onemogućuju formiranje građevne čestice prema općim i posebnim uvjetima,
- uvjeti priključenja na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su u poglavlju Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama,

- ukoliko građevnom česticom prolazi vodotok prikazan na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje“, prilikom ishođenja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi i posebne uvjete nadležnog vodnogospodarskog tijela,

- građevna čestica može biti ograđena, a ograda može biti industrijska ili živica, visine do 5,0 m,
- ograda se postavlja na regulacijskoj crti ili uvučena radi formiranja parkirališta ispred ograde. Ukoliko se s druge strane međe unutar cestovnog zemljišta ili susjedne građevne čestice nalazi vodotok – otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda, ograda se mora povući s međe toliko da se osigura prohodnim koridor od 5 m od gornjeg ruba kanala,
- obvezno se mora osigurati prostor za parkiralište te manipulativni prostor na građevnoj čestici. Najmanji broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema Tablici 4 u poglavlju Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, a može biti i veći,
- najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice (osim od postojećih ili planiranih javnoprometnih površina) ne smije biti manja od 4,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0,5,
- iznimno se za postojeću izgradnju proizvodne namjene dozvoljava povećanje izgrađenosti parcele do  $Kig \leq 0,6$  u slučaju kad proizvodno-tehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu,
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelena površina, i ne može se prenamijeniti,
- najmanja površina građevne čestice (A) i najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca (d) određene su posebnim uvjetima za svaku kazetu i iskazane u Tablici 1,
- najveća etažnost građevine (E) je podrum (jedan ili više), prizemlje/suteren i 6 katova
- najveća visina do vijenca građevine (V) je 25 metara, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces ili funkcija to zahtijeva (na pr. silosi, zvonici, vatrogasni tornjevi, dimnjaci kotlovnica, visokoregalna skladišta, krovne instalacije uređaja za kondicioniranje zraka, krovni antenski prihvat, oprema i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, reklamni paneli i stupovi i sl.), ukoliko je to u skladu s posebnim uvjetima propisanim od strane javnopravnih tijela nadležnih za civilno zrakoplovstvo, zaštitu prirode, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) određuje se tako da se najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) propisan ovim planom pomnoži s najvećim dozvoljenim brojem etaža (E) propisanim PPUG Jastrebarsko,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 20% tlocrtne površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina vijenca ne prelazi visinu vijenca ostalog dijela građevine,
- krov može biti ravan, bačvast ili kosi nagiba ne većeg od 45°, preporučuju se nagibi do 30°,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine +2 m, ali ne manja 6,0 m,
- na udaljenosti manjoj od (d) dozvoljeno je postavljanje kioska za kontrolu ulaza na parcelu, kao montažne građevine veličine do 12 m<sup>2</sup>, ali tako da ne ometa preglednost i uz poštivanje posebnih uvjeta po drugim propisima,
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnovati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina.

- (2) 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 te ugostiteljsko-turističke djelatnosti zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.
- (3) Reklamne i obavijesne stupove i slične konstrukcije jednakih i većih gabarita od onih utvrđenih posebnim propisom Grada Jastrebarskog o komunalnom redu, moguće je smjestiti unutar građevinskih čestica gospodarske namjene koje se nalaze u građevinskom području gospodarske namjene unutar obuhvata ovog plana, između koridora „industrijske ceste“ i koridora planirane pruge za međunarodni promet (pruge velike učinkovitosti), te izvan građevinskih područja, na poljoprivrednom zemljištu i unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora uz autocestu A1. Visina ovih elemenata je najviše 40 m. Postavljaju se na propisima određenoj udaljenosti od prometnica i druge infrastrukture te najmanje za svoju visinu od građevne čestice stambene ili javne namjene, uz ishođenje

odobrenja i uvjeta propisanih od strane javnopravnih tijela nadležnih za; cestovni i željeznički promet te druge infrastrukturne građevine, zaštitu prirode, zaštitu i očuvanje kulturnih dobara te Grada Jastrebarskog.

- (4) Na području obuhvata ovog plana dozvoljena je izgradnja 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.

## 13.

- (1) Obvezni prostorni pokazatelji općih i posebnih uvjeta smještaja građevina gospodarskih djelatnosti definirani su Tablicom 1:
- (2) Uvjeti smještaja stambeno-poslovnih i poljoprivrednih gospodarskih građevina na površinama (M1) i (M2) definirani su u poglavlju Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

## 14.

- (1) Posebni uvjeti za kazete „C-I“, „C-II“, „C-III“, „C-IV“ i „C-V“:
- međusobna udaljenost stambenog (podrazumijevajući pritom i stambeno-poslovni objekti) i gospodarskog objekta na susjednim parcelama ne može biti manja od 8,0 m.

Tablica 1

Oznaka kazete	Namjena	Površina kazete (m <sup>2</sup> )	A (m <sup>2</sup> )	Kig	E	V (m)	d (m)	Kis
L-I	I	Iskazano u grafičkom prikazu	10.000	0,5	Zadano PPUG Jastrebarsko i Odredbama za provođenje ovog plana		20	Kig × E
L-II	I		5.000				12	
L-III	I		3.000				12	
L-IV	I		3.000				12	
L-V	I		5.000				12	
L-VI	I		3.000				12	
L-VII	I		3.000				12	
C-I	M2		2.000				10	
C-II	M2		2.000				10	
C-III	M2		2.000				10	
C-IV	M1 M2		264-450 2.000				5 (3) 12	
C-V	I		2.000				12	
D-I	I		3.000				20	
D-II	I		3.000				12	
D-III	I		5.000				12	
D-IV	I		10.000				20	
D-V	I		5.000				12	
D-VI	I		10.000				12	
D-VII	I		10.000				20	
D-VIII	I		10.000				20	
N-I	I	10.000	20 - a prema IS koridoru željezničke pruge 10					

gdje je:

- A - najmanja površina građevne čestice,  
 Kig - najveći koeficijent izgrađenosti,  
 E - najveća etažnost građevine,  
 V - najveća visina vijenca građevine,  
 d - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca,  
 Kis - najveći koeficijent iskorištenosti.

## 15.

- (1) Posebni uvjeti za kazete "L-I", "L-II", "L-III", "L-IV", "D-I", "D-II" i "N-I":
- čestice na ovim kazetama ne mogu se priključivati na državnu cestu D 310, osim prema posebnim uvjetima i suglasnosti Hrvatskih cesta.

## 16.

- (1) Posebni uvjeti za kazete "L-II", "L-V" i "D-II":
- objekti u zaštitnom koridoru 110 kV dalekovoda moraju se graditi sukladno uvjetima operatera prijenosnog elektroenergetskog sustava. Zaštitni koridor 110 kV dalekovoda širok je 40 m (po 20 m sa svake strane osi dalekovoda), a prikazan je na grafičkom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje".

## 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

## 17.

- (1) Pod društvenim djelatnostima na području obuhvata Plana podrazumijevaju se građevine za:
- odgoj i obrazovanje,
  - kulturne i društvene organizacije,
  - javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
  - šport i rekreaciju i
  - sakralne građevine.

## 18.

- (1) Maksimalna bruto izgrađenost parcela za izgradnju građevina namijenjenih društvenim djelatnostima, osim za odgoj i obrazovanje:
- za slobodnostojeći način gradnje ne može biti veća od 40%,
  - za ugrađeni način gradnje ne može biti veća od 70 %.

## 19.

- (1) Maksimalna bruto izgrađenost parcela za izgradnju građevina društvenih djelatnosti:
- za slobodnostojeći način gradnje ne može biti veća od 40%,
  - za ugrađeni način gradnje ne može biti veća od 70 %.

## 20.

- (1) Visina građevina namijenjenih društvenim djelatnostima ne može biti viša od prizemlja + 2 kata (P+2), odnosno 10,0 m do vijenca građevine za športske, kulturne, sakralne i slične namjene.
- (2) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka.

## 21.

- (1) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe.
- (2) Međusobna udaljenost građevina iz st. 1. ovog članka ne može biti manja od visine veće građevine, osim kod interpolacija i zamjene postojeće građevine.
- (3) 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.

## 22.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na medi prema susjednim česticama najveće visine do 2,0 m.

- (2) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- (3) Ukoliko se s druge strane međe unutar cestovnog zemljišta ili susjedne građevne čestice nalazi vodotok – otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda, ograda se mora povući s međe toliko da se osigura prohodnim koridor od 5,0 m od gornjeg ruba kanala.

## 23.

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

## 24.

- (1) Uvjeti priključenja na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu mrežu definirani su u poglavlju Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

## 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

## 25.

- (1) Minimalne veličine građevinskih parcela obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

Tablica 2

Način izgradnje	Minimalna širina parcele	Minimalna dubina parcele	Minimalna površina parcele	Bruto izgrađenost parcele (maksim.-minim.)
<b>a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:</b>				
- prizemni	16 m	22 m	352 m <sup>2</sup>	30-17%
- višetažni	18 m	25 m	450 m <sup>2</sup>	30-17%
<b>b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način:</b>				
- prizemni	12 m	22 m	264 m <sup>2</sup>	40-19%
- višetažni	14 m	25 m	350 m <sup>2</sup>	40-19%

- (2) Kod izgradnje građevina na parcelama većim od minimalnih određenim ovim Planom, dozvoljeno je povećanje bruto izgrađenosti parcela za 15 % u odnosu na vrijednosti iz st.1 ovog članka, a kod izgradnje poslovnih prostora i građevina za 20 %.
- (3) Kod izgradnje građevina u pretežito dovršenom području naselja Čabdin, prikazanom na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje", dozvoljeno je smanjenje min. širine čestica za 10 % u odnosu na vrijednosti iz st.1 ovog članka.

## 26.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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.

- (4) 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.
- (5) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno, kod već izgrađenih dijelova naselja, udaljenost može biti i manja od 5,0 m ali ne manja od 3,0 m.
- (6) 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.

## 27.

- (1) 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 potkrovnog prostora.

## 28.

- (1) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno uz susjednu građevinu. (
- 2) 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.
- (3) Kod izdavanja građevne dozvole za građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju se u istom postupku utvrditi i uvjeti za susjednu česticu ili građevinu uz čiju među se građevina izgrađuje.
- (4) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

## 29.

- (1) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.
- (2) Udaljenost gnojista i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.
- (3) Izuzetno, udaljenost gnojista od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojiste, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- (4) 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.

## 30.

- (1) Kod izgradnje dvojnih građevina 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.

## 31.

- (1) 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.

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

## 32.

- (1) 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 krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.
- (2) 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.

## 33.

- (1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa/pločnika minimalne širine 1,2 m.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije mora iznositi:
- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja i gnojista 20 m;
  - za pčelinjake 15 m;
  - za pomoćne građevine na parceli 5 - 10 m;
  - za sve ostale građevine 5,0 m, odnosno 3,0 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.

## 34.

- (1) Ukoliko građevnom česticom prolazi vodotok prikazan na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje“, prilikom ishoda lokacijske dozvole potrebno je ishoditi i posebne uvjete nadležnog vodnogospodarskog tijela.

## 35.

- (1) Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6,0 m.
- (2) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, interpolacije i rekonstrukcije izgrađenog dijela građevinskog područja, razmak građevina može biti manji od propisanog u stavku 1. ovoga članka, ali ne manji od 4,0 m, pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

## 36.

- (1) 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.
- (2) 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.

37.

- (1) 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.

38.

- (1) 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.
- (2) Udaljenost gnojista, gnojnišnih 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.
- (3) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

39.

- (1) 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.

40.

- (1) Dozvoljava se izgradnja obiteljskih stambenih i stambeno poslovnih građevina maksimalne visine (E):
  - na površinama (M1): prizemlje + 1 kat i potkrovlje (P+1+Pk) ili najveće visine vijenca (V) od 6,60 m,
  - na površinama (M2): prizemlje + 2 kata (P+2) ili najveće visine vijenca (V) od 10,0 m,
  - a za gospodarske pomoćne građevine ne veća od prizemlja i potkrovlja (P+Pk).

41.

- (1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.
- (2) 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 kosi prozori ili okomiti u ravninama krovne plohe.
- (3) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm smatraju se etažom.
- (4) Kosa krovišta izvode se ne većeg nagiba od 40°, osim kada se najviša etaža radi kao uređeno potkrovlje. U tom slučaju dio krova koji pokriva vanjske obodne zidove može imati i strmiji nagib.
- (5) Na uličnoj strani krovišta moraju imati žlijeb i odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.

42.

- (1) Potkrovlje se može izvoditi na građevinama čija visina do vijenca ne prelazi visinu od 5,80 m od konačno zaravnatog terena a sljeme krova ne prelazi visinu od 7,0 metara od konačno zaravnatog terena.

43.

- (1) Ispod građevina mogu se graditi podrumi. Podrumom se smatra najniža etaža ako je razlika između podgleda stropa i najniže točke kosog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.

44.

- (1) Visina vijenca građevine određuje se u odnosu na kotu uređenog terena građevne čestice s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu.
- (2) Visina vijenca poslovnih građevina koje se grade na istoj parceli sa stambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.

45.

- (1) 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.
- (2) 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).

46.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.
- (2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

47.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje 7,5 metara.
- (2) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/cesta ne može biti manja od 4,0 m.

48.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine do 3,0 m.
- (2) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- (3) Ukoliko se s druge strane međe unutar cestovnog zemljišta ili susjedne građevne čestice nalazi vodotok – otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda, ograda se mora povući s međe toliko da se osigura prohodnim koridor od 5,0 m od gornjeg ruba kanala.

49.

- (1) Dio seoske građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.
- (2) 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.

(3) 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.

**50.**

(1) 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.

(2) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

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

**51.**

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

**52.**

(1) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

**53.**

(1) Uvjeti priključenja na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su u poglavlju "Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama",

**5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

**54.**

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Za pribavljanje lokacijske dozvole potrebno je prethodno izraditi idejni projekt infrastrukture.

**54a.**

(1) Ovim Planom utvrđuje se zajednički koridor alternativne trase pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Rijeka (pruga koridora RH2) i sabirnog kanala uz autocestu A1 koji na području obuhvata UPU Gospodarske zone Jalševac ima širinu 110 m od sjevernog vanjskog ruba zemljišnog pojasa (zaštitne ograde) autoceste A1. Do izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru prema posebnim propisima (lokacijska i građevinska dozvola) za predmetnu alternativnu trasu pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Rijeka nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar zajedničkog koridora. Unutar zajedničkog koridora moguće je postojeće građevine rekonstruirati ili graditi zamjenske građevine uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. Po izgradnji alternativne trase pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlo-

vac – Rijeka potrebno je izvršiti stručnu analizu o potrebi zadržavanja zajedničkog koridora i provesti postupak izmjene i dopune ovog Plana.

(2) Sukladno Zakonu o cestama potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(3) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m.

(4) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je u skladu s posebnim propisima podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

(5) Sukladno Zakonu o cestama nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr. s ometajućim efektima - npr. bljeskanje i sl.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m.

(6) Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(8) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na čestici u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(9) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne smije se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

(10) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o cestama te Zakonu o zaštiti od buke.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### 5.1.1.1. Cestovna mreža

**55.**

(1) Cestovni pristup u zonu omogućen je putem prometne mreže, državnom cestom D 310, nerazvrstanom cestom prema Donjem Desincu i uličnom mrežom prema naselju Cvetković.

**56.**

(1) Planiranom mrežom prometnica omogućen je pristup do pojedinih kazeta i prostornih cjelina.



- (2) Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine, minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.
- (3) Sustav prometnica u zoni čine primarne, sekundarne i tercijarne prometnice prikazane na kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustav" i ostalim kartografskim prikazima i označene oznakama, kako je navedeno u Tablici 3.

Tablica 3

Planska kategorija ceste	Opis	Oznaka	Širina*
primarna	državna cesta D 310 Jastrebarsko – žvor Jastrebarsko (A1)	D 310	25 m
sekundarne	cesta prema Donjem Desincu	L	20 m
	industrijske ceste – glavne sabirnice	s1-s4	20 m
tercijarne	industrijske ceste – sporedne sabirnice	t, t1-t10	15 m
	ulična mreža naselja Čabdin	-	9 m

\*širina cestovnog zemljišta

- (4) Poprečni profili prometnica prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. "Infrastrukturni sustav". Ovi poprečni profili imaju usmjeravajući karakter i nisu obvezujući. Obvezni elementi svih prometnica su kolnik minimalne širine 2×3,0 m i obostrano pješačka staza minimalne širine 1,2 m, te širina cestovnog zemljišta zadana Tablicom 3.
- (5) Ukoliko čestica nije smještena rubno na kazeti uz planiranu prometnicu, pristup i priključak na javnu mrežu prometnica utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Minimalna širina interne prometnice formirane u postupku izdavanja lokacijske dozvole iznosi 9,0 m.
- (6) Građevne čestice ne mogu se priključivati na državnu cestu D 310, osim prema posebnim uvjetima i suglasnosti Hrvatskih cesta.

**57.**

- (1) Unutar cestovnog zemljišta sekundarnih i tercijarnih prometnica moguće je smještaj reguliranih korita postojećih vodotoka – odvodnih kanala, prikazanih na kartografskim prikazima br. 2. "Infrastrukturni sustav" i 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i način i uvjeti gradnje" prema posebnim uvjetima nadležnog vodnogospodarskog tijela.
- (2) Načelno, u tom slučaju u pojasu 5,0 m od ruba odvodnih kanala nije dozvoljeno postavljanje drvoreda, stupova javne rasvjete, hidranata, razvodnih ormarića i sličnih prepreka, da se ne bi onemogućio prolaz vozila za čišćenje i održavanje kanala. Ako se ti kanali naknadno zacijevu, na dobivenoj površini formira se zeleni pojas.

**58.**

- (1) Osi koridora prometnica i poprečni profili prikazani ovim planom su načelno položeni. Točne osi i profili prometnica bit će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta.
- (2) Idejnim projektom prometnica moguća su minimalna odstupanja projektirane trase od planom ucrtane osi prometnice, kako bi se postigla bolja prilagođenost konfiguraciji terena.
- (3) Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja promet-

nih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (dalekovodi, cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

**5.1.1.2. Javna parkirališta i garaže****59.**

- (1) Svi korisnici dužni su na vlastitoj čestici osigurati potrebno parkiralište osobnih i teretnih vozila za potrebe poslovanja, zaposlenika i stranaka, a ovisno o namjeni u skladu minimalnim normativima prikazanim u Tablici 4:

Tablica 4

namjena građevine	broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
stambena	1,5 PGM/1 stan
proizvodnja i skladišta	0,45 PGM/1 zaposlenika
poslovni sadržaji, uredi	20 PGM/1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
trgovina, usluge i ugostiteljstvo	40 PGM/1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
hoteli, moteli, pansioni i sl.	1,5 PM/GM po sobi, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus

- (2) Nije moguć smještaj parkirališnih mjesta uzduž prometnica u zoni na način kojim se omogućuje direktan izlaz iz parkirališta na prometnicu. Parkirališne površine (mjesta) na pojedinačnim česticama priključuju se na prometnu mrežu preko pristupnog puta.

**5.1.2. Željeznička mreža****60.**

- (1) Željeznički pristup omogućen je iz kolodvora Jastrebarsko i to putem planiranog industrijskog željezničkog kolosijeka – matičnjaka i korisničkih kolosijeka.
- (2) Industrijski kolosijek proteže se čitavom širinom zone paralelno sa željezničkom prugom Rijeka - Zagreb te se produžava izvan istočne granice obuhvata Plana. Ova korekcija prikazana je i na svim grafičkim dijelovima Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

**5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine****61.**

- (1) U koridorima glavnih prometnica obvezna je izrada pješačkih nogostupa najmanje širine 1,5 m. Nogostupi se moraju izvoditi kao povišena ploha u odnosu na kolnik.
- (2) Unutar koridora prometnica moguća je izvedba biciklističkih staza najmanje širine 1,5 m. Biciklističke staze moguće je uređivati kao odvojenu plohu od kolnika, kao pješačko-biciklističku stazu ili unutar kolne površine. Ukoliko se biciklistička staza izvodi kao dio kolne plohe potrebno je osigurati i izvesti svu potrebnu vertikalnu i horizontalnu signalizaciju sukladno posebnim propisima.

**62.**

- (1) Sve javne ili privatne pješačke površine moraju se projektirati, uređivati i graditi prema pravilima struke, bez arhitektonskih barijera.

**5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže****63.**

- (1) Površine za smještaj građevina sustava telekomunikacija

formiraju se uz koridor prometnica prema potrebi i sukladno posebnim propisima.

- (2) Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja potpune elektroničke komunikacijske infrastrukture u koridorima javnih površina.
- (3) Postojeće elektroničke komunikacijske kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu infrastrukturu.
- (4) Glavnu trasu novoplanirane elektroničke komunikacijske infrastrukture treba usmjeriti na komutaciju novog UPS-a vezanog na pripadnu ATC Jastrebarsko. Novi UPS treba smjestiti unutar zone naselja Čabdin.
- (5) Telekomunikacijske instalacije treba u pravilu polagati u pojasu između kolnika i pješačke staze. Smještaj trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i položaj instalacija u poprečnim profilima prometnica prikazan je na grafičkom prikazu br. 2. "Infrastrukturni sustav".
- (6) Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od ovih postavki.

#### 64.

- (1) Na području zone predviđa se u budućnosti uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS sustava sljedećih generacija).
- (2) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (bazne stanice), kao i sustava navedenih u prethodnoj alineji, potrebno je predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu.
- (3) Određivanje detaljnog položaja antenskog stupa provodi se u skladu s odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije i posebnim propisima.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 65.

- (1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora (u pravilu izvan kolnika). Površinske građevine (trafostanice, crpne stanice, zajednički uređaji za pročišćavanje otpadnih voda) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina određenih za gradnju.
  - (2) Planom se načelno određuje način postavljanja komunalnih instalacija:
    - polaganje kablova za opskrbu električnom energijom i kablova javne rasvjete u kablovsku - kanalizaciju u kolnik, nogostup ili zeleni pojas prometne površine
    - polaganje plinovodnih cijevi u nogostup ili zeleni pojas prometne površine
    - polaganje vodoopskrbnih cjevovoda u kolnik, nogostup ili zeleni pojas prometne površine
    - polaganje kanalizacijskih cjevovoda sanitarnih i otpadnih tehnoloških voda u kolnik, nogostup ili zeleni pojas prometne površine
    - odvodnja oborinskih voda pomoću otvorenih odvodnih kanala, odnosno cijevima u kolniku, nogostupu ili zelenom pojasu prometne površine
  - (3) Smještaj trasa linijskih građevina komunalne infrastrukture i položaj instalacija u poprečnim profilima prometnica prikazan je na kartografskom prikazu br. 2. "Infrastrukturni sustav".
  - (4) Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od ovih postavki.
66.
    - (1) Planom se određuje način postavljanja instalacija elektroopkrbne mreže.
    - (2) Napajanje prostora zone osigurat će se iz distribucijskog sustava preko postojećih 20 kV vodova iz TS 110/20/10 kV ZDENČINA do iznosa priključne snage (vršnog opterećenja) od 8 MW. Za veće priključne snage potrebno je izgraditi novu TS 110/20 kV JASTREBARSKO unutar gospodarske zone Jalševac.
    - (3) Distribucija električne energije organizirat će se 20 kV dalekovodima, 20 i 0,4 kV kablovskim vodovima i 20/0,4 kV trafostanicama koje će se pravilno raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama konzuma i prostornim mogućnostima. Predviđa se izgradnja kabelaške kanalizacije u profilima svih prometnica.
    - (4) Srednjonaponska i niskonaponska mreža je prstenasto planirana po cijeloj gospodarskoj zoni tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.
    - (5) Ukoliko vršna snaga pojedinog potrošača prelazi dopušteno opterećenje kabela moguće je paralelno položiti više kablinskih vodova za jednog potrošača.
    - (6) Korisnici (kupci el. energije) priključne snage do 170 kW bit će priključeni na niskom naponu na transformatorske stanice u vlasništvu operatora distribucijskog sustava.
    - (7) Korisnici (kupci el. energije) priključne snage veće od 170 kW bit će priključeni na srednjonaponsku mrežu u vlasništvu operatora distribucijskog sustava. To znači da će budući kupac el. energije izgraditi vlastitu transformatorsku stanicu na svojoj parceli, u skladu s uvjetima iz prethodne elektroenergetske suglasnosti.
    - (8) Broj i lokacija transformatorskih stanica u vlasništvu operatora distribucijskog sustava (priključne snage od 170 kW, priključak i mjerenje na niskom naponu) bit će ovisna o prostornom rasporedu parcela kupaca s potrebnom priključnom snagom do 170 kW, unutar gospodarske zone. Potrebna veličina parcele za navedene stanice treba biti 5,0×6,0 m, plus pristupni put s javne prometne površine, za kamion i dizalicu. Navedena parcela i pristupni put moraju, postupkom parcelacije i kupoprodajnog ugovora s vlasnikom, postati vlasništvo operatora distribucijskog sustava, te biti izvan svih ograda kako bi radnici operatora distribucijskog sustava imali pristup u TS 24 sata, 365 dana u godini.
    - (9) Potreban prostor na vlastitoj parceli za transformatorske stanice u vlasništvu kupaca (priključne snage veće od 170 kW, priključak i mjerenje na srednjem naponu) treba biti 7,0×7,0 m, plus pristupni put s javne prometne površine za kamion i dizalicu. Transformatorska stanica mora biti izvan ograde, kako bi radnici operatora distribucijskog sustava imali pristup u TS 24 sata 365 dana u godini.
    - (10) Postojeći 110 kV dalekovod može se kablirati tj. položiti kao podzemni vodovi unutar površina infrastrukturnih sustava i unutar površina gospodarske namjene, sukladno posebnom propisu i prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog operatora prijenosnog sustava.
    - (11) Detaljni uvjeti priključka na elektroenergetsku mrežu zadaju se u postupku izdavanja prethodne elektroenergetske suglasnosti u postupku ishoda lokacijske dozvole. Prethodnu elektroenergetsku suglasnost izdaje operator distribucijskog sustava.
    - (12) Rasvjeta prometnica bit će izvedena visokotlačnim natrijevim žaruljama u svjetiljkama sa zaštitnim staklom.
    - (13) Svjetiljke će biti montirane na pocinčanim metalnim stupovima visine u pravilu 8,0 do 10,0 m. Razmak između stupova rasvjete će biti cca 25,0 – 30,0 m. Srednja osvjetljenost kolnika treba iznositi 12 luxa.

- (14) Stupovi javne rasvjete će biti postavljeni u zelenom pojasu, udaljeni od ruba kolnika min. 0,5 m.
- (15) Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerenje potrošnje el. energije će biti izvedeno u samostojećem ormariću neposredno uz trafostanicu.

**66a.**

- (1) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovitom postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola.

**66b.**

- (1) Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zabilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.
- (2) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:
- DV 35 kV - 20 m
  - DV 20 kV - 10 m
  - DV 10 kV - 10 m
- (3) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl. list 85/88, NN 55/96 i 24/97) odnosno prema potrebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

**66c.**

- (1) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba odabrati tako da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.
- (2) U slučaju izgradnje kabelaških trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati parcelu površine 35 m<sup>2</sup> ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

**66d.**

- (1) Podzemni kabelski vodovi se izvode u urbanim gradskim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

**67.**

- (1) Planom se određuje način postavljanja instalacija mreže plinovoda.
- (2) Potrebno je osigurati dvostrani spoj korisnika na mrežu plinopskrbe.
- (3) Opskrbna mreža plinovoda vodi se u koridorima prometnica na način da se izbjegava blizina električnih kablova i kanalizacijskih cjevovoda.

**68.**

- (1) Planom se određuje način postavljanja instalacija vodovodne mreže.
- (2) Zona će se priključiti na postojeće magistralne cjevovode tako da je u svakom trenutku moguć dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki.
- (3) Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima.

- (4) Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:
- voda za piće i sanitarne namjene,
  - voda za potrebe tehnoloških procesa,
  - voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće.
- (5) Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

**69.**

- (1) Sustav odvodnje planiran je djelomično kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, a djelomično kao mješoviti sustav.
- (2) Do izgradnje instalacija za odvodnju otpadnih voda, svaki korisnik može kao privremeno rješenje izgraditi nepropusnu septičku jamu.
- (3) Otpadne vode sadrže fekalne otpadne vode i otpadne vode iz tehnološkog procesa proizvodnih pogona.
- (4) Otpadna voda prije upuštanja u kolektor, odnosno septičku jamu, mora proći predtretman ukoliko ne zadovoljava uvjete postavljene od lokalnog komunalnog poduzeća, te se treba postaviti kontrolno mjerno okno za provjeru kvalitete i količine otpadne vode.
- (5) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.
- (6) Svi objekti na kanalizacijskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Prvenstveno se ovdje misli na nesmetan pristup komunalnog vozila.

**70.**

- (1) Gdje je moguće, oborinske vode s prometnih površina će se upuštati u mrežu vodotoka – odvodnih kanala.
- (2) Odvodni kanali uredit će se na način da omoguće prihvatanje oborinskih voda s javnih prometnica i površina gospodarske namjene, s tim da se ne ugrozi njihovo funkcioniranje unutar vodnogospodarskog sustava.
- (3) Za odvodnju oborinskih voda s parkirališnih površina za više od 50 osobnih automobila, odnosno 20 kamiona, nužna je ugradnja taložnika i separatora.
- (4) Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren.

**6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina****71.**

- (1) Javne zelene površine potrebno je uređivati sadnjom visokog samostojećeg i niskog zelenila.
- (2) Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnom rješenju zaštitnog zelenog pojasa duž državne ceste D 310.

**7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti****72.**

- (1) U cilju zaštite zona s evidentiranim očuvanim tradicijskim graditeljstvom, koje imaju etnološku i kulturno povijesnu vrijednost, propisuju se slijedeće mjere:
- u zoni oko naselja Čabdin treba zadržati neizgrađenu zonu-poljoprivredno zemljište čime bi se omogućila prostorna cjelovitost naselja,
  - za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre naselja Čabdin, označene na karti 3. kao

zona očuvanja kulturnog dobra – zona zaštite, odnosno zona očuvanja kulturnog dobra – kontaktno područje, u postupku ishođenja uvjeta za izgradnju treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu,

– u kontaktnom području gospodarske zone i naselja Cvetković, treba zaštitnim tamponom zelenila ostvariti odmak od naselja, a na parcelama treba predvidjeti min. 30% visokog zelenila.

(2) U cilju zaštite kapele Sv. Antuna u Čabdinu propisuju se sljedeće mjere:

- na čestici kapele mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, a isključena je mogućnost nove gradnje,
- za zahvate rekonstrukcije i nove gradnje na susjednim česticama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine ishoditi posebne uvjete građenja.

## 8. Postupanje s otpadom

73.

- (1) Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.
- (2) Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane spremnike. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad).
- (3) Spremnici ne mogu biti smješteni na lokacijama gdje se smanjuje preglednost, otežava pristup vatrogasnim i sl. vozilima, na trasi pješačke i biciklističke staze, u koridoru infrastrukture i sl.
- (4) Na području obuhvata ovog plana ne dozvoljava se uporaba, sakupljanje zbrinjavanje i druge obrade opasnog otpada.

74.

- (1) Industrijski otpad (otpad nastao u industriji, gospodarskim objektima, obrtu) odlaže se u posebne posude odvojeno od komunalnog otpada te mora biti prethodno sortirano.
- (2) Proizvođač otpada dužan je sukladno posebnim propisima obraditi i odložiti stvoreni otpad.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

75.

- (1) Unutar područja obuhvata ovog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

76.

- (1) Zaštita od buke provodi se prvenstveno izborom djelatnosti i pravilnim lociranjem građevina u odnosu na namjene susjednih čestica.
- (2) Korištenje pogona i postrojenja treba uskladiti s propisima o zaštiti od buke.
- (3) Kod procesa kojima se proizvodi buka uvjetuje se primjena odgovarajućih akustičnih mjera na mjestu emisije buke i putovima širenja buke.
- (4) Do izrade karte buke prema proračunima i mjerenjima buke treba dokazati da će buka u građevini i vanjskom prostoru biti u dopuštenim granicama sukladno Zakonu i posebnim propisima.
- (5) Udaljenost bučnih poslovnih prostora i objekata od susjednih stambenih objekata ne može biti manja od 100 m.

(6) Zahtjevom za većim zelenim površinama u okviru čestica gospodarske namjene postići će se prigušenje buke i kvalitetniji ambijent.

77.

- (1) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za mjerenje kakvoće zraka kako bi se mogla utvrditi kategorija kakvoće zraka u skladu s kriterijima propisanim Zakonom.
- (2) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpadi.

78.

- (1) Zaštita tla i voda postići će se izgradnjom sustava kanalizacije s odvođenjem na centralni uređaj za pročišćavanje. Ovisno o tehnološkom procesu investitori su obvezni na vlastitoj čestici izgraditi predtretman otpadnih voda, prije ispuštanja u kanalizaciju.
- (2) Do izgradnje cjelovitog kanalizacijskog sustava za odvodnju otpadnih voda, moguća je izgradnja nepropusnih septičkih jama s mogućnošću čišćenja kao privremeno rješenje.
- (3) Potrebno je izvoditi nepropusnu kanalizaciju.
- (4) Korisnici parcela ne smiju zagađivati otvorene kanale za evakuaciju površinskih i oborinskih voda.
- (5) Korisnici parcela ne smiju unositi u tlo štetne i opasne materije koje mogu ugroziti kvalitetu prirodne vrijednosti podzemnih voda.
- (6) Svi korisnici nafte i naftnih derivata kao i drugih opasnih materija moraju osigurati unutar svoje parcele posebne nepropusne prostore za njihov smještaj.
- (7) Ne smiju se bacati industrijske i druge otpadne materije na prometne i zelene površine.
- (8) Ne smiju se na prostorima na kojima nema instalacije otpadnih voda prati vozila i ispuštati voda s deterđentima, motorna i druga ulja.

79.

- (1) Obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te prostornim planom županije.

80.

- (1) Kontinuiranim nadzorom i kontrolom gospodarskih djelatnosti potrebno je pratiti provođenje mjera zaštite okoliša i po potrebi poduzimati mjere dodatnih zaštita.

## 10. Mjere provedbe plana

81.

- (1) Realizacije trasa prometnica odvijat će se etapno i prema iskazanim potrebama za popunjavanje određenih kazeta.
- (2) Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone najbližima osnovnim infrastrukturnim sustavima.

81a.

- (1) Ukoliko se površina postojeće građevinske čestice zbog priključenja njezinog dijela planiranoj ulici ili pristupnom putu naknadno smanji u odnosu na površinu temeljem koje je dozvoljena gradnja, pri svim kasnijim intervencijama na toj čestici ona se i dalje obračunava prema površini koju je imala prije tog smanjenja.

### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

82.

- (1) Na području obuhvata plana ne uvjetuje se izrada detaljnih planova uređenja, već će se uvjeti gradnje odrediti u postup-

ku ishođenja lokacijske dozvole, a sukladno odredbama ovog urbanističkog plana uređenja i prema važećim propisima.

(2) Pojedini korisnici ili grupe korisnika u zoni mogu izraditi detaljni plan uređenja.

#### 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

83.

(1) Građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati, dograditi i nadograditi uz sljedeće uvjete:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- 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 m<sup>2</sup>;
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
- adaptacija tavanjskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
- 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.

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

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup> + 5 % ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
- 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;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina

84.

Grafički dijelovi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", br. 04/07) zamjenjuju se grafičkim dijelovima Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

85.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom donose se za područje obuhvata temeljnog plana, izuzev korekcije granice obuhvata na području

nadvožnjaka preko željezničke pruge koji je u cijelosti obuhvaćen u DPU „Južna zona“ u Jastrebarskom i izuzet iz obuhvata UPU GZ Jalševac. Ova korekcija prikazana je i na svim grafičkim dijelovima Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

86.

Trasa sekundarne prometnice Industrijske ceste / glavne sa-birnice "S3" korigira se na spoju s državnom cestom D310 (koji je ujedno i mjesto priključka ceste za Čabdin) tako da u cijelosti prolazi trasom postojećeg puta. Ova korekcija prikazana je i na svim grafičkim dijelovima Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

87.

Grafički dijelovi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 4/07) zamjenjuju se grafičkim dijelovima II. ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

88.

U zoni obuhvata ovih II. ciljanih izmjena i dopuna, osim građevina gospodarske namjene navedenih u članku 5. ovih Odredbi, moguća je i gradnja građevina namijenjenih za aquakulturu (tehnologija proizvodnje ribe u zatvorenom prostoru).

89.

Grafički dijelovi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 4/07, 4/10 i 2/13) zamjenjuju se grafičkim dijelovima ovih III. ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

90.

Grafički dijelovi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog" 4/07, 4/10, 2/13, 6/14 i 11/14) prestaju važiti datumom stupanja na snagu ove Odluke i zamjenjuju se grafičkim dijelovima ovih IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom (kartografski prikazi 1, 2 i 3).

KLASA: 021-06/19-01/07

URBROJ: 238/12-01-19-4

Jastrebarsko, 11. ožujka 2019.

Predsjednik

Odbora za Statut, Poslovnik i propise  
Leon Bastašić, v.r.

Na temelju članka 30. stavka 2. alineja 6. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18), a u svezi članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17 i 114/18), Odbor za Statut, Poslovnik i propise Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog, na 15. sjednici održanoj dana 11. ožujka 2019. godine utvrdio je pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja "Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom obuhvaća:

- Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko i općina: Klinča Sela, Krašić, Pisarovina i Žumberak“, broj 7/95),
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 5/01),
- Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 6/06),
- Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/10),
- Odluku o donošenju IV. ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 7/11),
- Odluku o donošenju V. ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/13) i
- Odluku o donošenju VI. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/19).

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja Sjeverni dio centra Jastrebarskog" u Jastrebarskom sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela plana nakon VI. izmjena i dopuna“ koji je izradila tvrtka URBING d.o.o. u veljači 2019. godine.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Jalševac u Jastrebarskom objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“.

#### DETALJNI PLAN UREĐENJA "SJEVNI DIO CENTRA JASTREBARSKOG" U JASTREBARSKOM

(„Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko i općina: Klinča Sela, Krašić, Pisarovina i Žumberak“, broj 7/95,  
„Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“ broj 5/01, 6/06, 2/10,  
7/11, 2/13, 1/19)

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

##### Smjernice za izradu Lokacijskih dozvola

###### Članak 1.

Rješenje o gradnji / lokacijska dozvola utvrđuje se temeljem ovog Detaljnog plana uređenja. Rješenje o gradnji / lokacijska dozvola temeljem ovog Plana utvrdit će se za interpolaciju, zamjenu ili rekonstrukciju građevina kao i za izgradnju novih građevina.

###### Članak 2.

Za izgradnju, interpolaciju, zamjenu ili rekonstrukciju građevina javne namjene ili centralnog sadržaja, kao i visokih stambenih građevina, potrebno je za dobivanje Rješenja o gradnji / lokacijske dozvole izraditi dokumentaciju sukladno važećim propisima.

###### Članak 3.

Interpolacijom ili rekonstrukcijom niskih stambenih građevina mora se poštivati postojeća regulacijska i građevinska linija.

Iznimno, od st. 1. ove točke može se dozvoliti izgradnja na regulacionoj liniji, ako drugačije nije moguće racionalno koncipirati građevinu, ali pod uvjetom da je prometnica pregledna i da korištenje građevine ne ugrožava javni promet.

###### Članak 4.

Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 3 m.

###### Članak 5.

Minimalne veličine građevinskih parcela za nisku stambenu izgradnju određuju se:

- a) za izgradnju građevina na slobodnostojeći način:
  - kod prizemnih + M (mansarda) građevina minimalna širina 16 m i minimalna dubina 22 m,
  - kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 18 m i minimalna dubina 25 m.
- b) za izgradnju građevina na poluotvoreni način:
  - kod prizemnih + M građevina, minimalna širina 12 m i minimalna dubina 22 m,
  - kod jednokatnih i dvokatnih građevina minimalna širina 14 m i minimalna dubina 25 m.

Brutto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 30%, a najmanje 17% površine građevinske parcele.

Brutto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 40%, a najmanje 19% površine građevinske parcele.

- c) za izgradnju građevina u nizu:
  - kod prizemnih + M građevina minimalna širina 8 m i minimalna dubina 25 m,
  - kod jednokatnih + M građevina minimalna širina 6 m i minimalna dubina 25 m.

Brutto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 50%.

Iznimno od st. 1. ove točke kod rekonstrukcije interpolacije ili zamjene postojeće građevine novom, u dijelovima izgrađenog građevinskog područja, za koje je određen režim izgradnje temeljem Lokacijske dozvole, nova građevina se može graditi na postojećoj građevinskoj parceli koja nije manje širine od 6 m ali u skladu s odredbama Plana, koje se odnose na bruto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

###### Članak 6.

Za izgradnju građevina na parcelama većim od minimalnih određenih ovim Planom, dozvoljeno je povećanje bruto izgrađenosti parcele za 10% u odnosu na bruto izgrađenost zadanu za određeni tip građevine, a kod izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za 20%.

###### Članak 7.

Za nisku stambenu izgradnju građevinske parcele površine veće od 2.000 m<sup>2</sup>, ali ne veće od 2.500 m<sup>2</sup>, mogu se oblikovati samo izvan centralnog dijela grada, koji je označen u grafičkom dijelu GUP-a i djelomično je obuhvaćen i ovim Planom.

###### Članak 8.

Uz ili u sklopu stambene ili stambeno-poslovne građevine mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi pomoćni, gospodarski i manji poslovne prostori ili građevine, koji s glavnom građevinom čine stambenu cjelinu.