

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA GRAD JASTREBARSKO



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU



Sveučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet
University of Zagreb
Faculty of Architecture

ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU

ZAGREB-JASTREBARSKO, TRAVANJ 2026.



ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJSAŽNU ARHITEKTURU

ELABORAT: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD**

NARUČITELJ: **GRAD JASTREBARSKO**
Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10450 Jastrebarsko

IZRAĐIVAČ: **SVEUČILIŠTE U ZAGREBU – ARHITEKTONSKI FAKULTET**
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU
Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26
10000 Zagreb

BROJ UGOVORA: RU 79/2025 (03/25-19)

ODGOVORNI VODITELJ: Prof.dr.sc. **DAMIR KRAJNIK**, dipl.ing.arh.

**STRUČNI TIM
U IZRADI PLANA:** Prof.dr.sc. **DAMIR KRAJNIK**, dipl.ing.arh.
Prof.dr.sc. **LEA PETROVIĆ KRAJNIK**, dipl.ing.arh.
PETRA BANIĆ, mag.ing.arch.

PREDSTOJNIK ZAVODA: Prof.dr.sc. **DAMIR KRAJNIK**, dipl.ing.arh.

**TEHNIČKA
RUKOVODITELJICA:** **TATJANA PERAKOVIĆ**, dipl.ing.arh.

Županija: ZAGREBAČKA	Grad: JASTREBARSKO
Naziv plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD	
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog 10/23, 02/24	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: _____
Javna rasprava (datum objave): _____ - mgipu.gov.hr _____ - www.jastrebarsko.hr _____ - oglasna ploča _____ - dnevni tisak	Javni uvid: _____ – _____ Javno izlaganje: _____
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MARIJAN MEŠTRIĆ , dipl.ing.arh. _____
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa: _____, Urbroj: _____, datum: _____	
Stručni izrađivač: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26 Tel. 01/4639 383, Fax. 01/4639 265	
Predstojnik Zavoda: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK , dipl.ing.arh. _____	Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK , dipl.ing.arh. _____
Pečat stručnog izrađivača Plana:	Pečat Odgovornog voditelja izrade Plana:
Stručni tim u izradi Plana: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK , dipl.ing.arh. Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK , dipl.ing.arh. PETRA BANIĆ , mag.ing.arch.	
Predsjednik predstavničkog tijela: Predsjednik Gradskog vijeća: VELIMIR KOKOT , dipl.ing. _____	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Gradonačelnik: ZVONIMIR NOVOSEL , dipl.ing. _____
Pečat predstavničkog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

- obvezni sadržaj prostornog plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98 i NN 39/04 i NN 45/04, NN 163/04, NN 9/11)

0. OPĆI DIO

- 0.1. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA
- 0.2. REGISTRACIJA TVRTKE
- 0.3. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA
- 0.4. RJEŠENJE O UPISU ODGOVORNOG VODITELJA U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA

I. TEKSTUALNI DIO

1. ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

1.1.0. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1.1.1. STAMBENA NAMJENA (S)

1.1.2. MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA (M1)

1.1.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

1.1.4. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K1)

1.1.5. ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

1.1.6. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

1.1.7. ZAŠTITNE PEJSAŽNE POVRŠINE (Z)

1.1.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

1.2. RAZGRANIČENJE NAMJENA POVRŠINA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA (K1)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE USTANOVA SOCIJALNE SKRBI

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE PREDŠKOLSKE USTANOVE

3.3. UVJETI SMJEŠTAJA SADRŽAJA ŠPORTA I REKREACIJE

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. VRŠTE STAMBENIH GRAĐEVINA I UVJETI NJIHOVE GRADNJE

4.2. NAČIN GRADNJE INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA

4.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

4.2.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

4.2.3. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

4.2.4. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

4.2.5. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

4.3. NAČIN GRADNJE VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

4.3.1. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

4.3.2. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

4.3.3. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

4.3.4. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

5. UVJETI ZA SVE NAMJENE

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

- 6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
 - 6.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE
 - 6.1.2. TRGOVI I DRUGE PJEŠAČKE POVRŠINE
- 6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
 - 6.2.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA POKRETNIH MREŽA
 - 6.2.2. LINIJSKA I TOČKASTA INFRASTRUKTURA FIKSNIH KOMUNIKACIJA
- 6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
 - 6.3.1. GRAĐEVINE I SUSTAVI ZA OPSKRBU ENERGIJOM
 - 6.3.1.1. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV
 - 6.3.1.2. PLINOOPSKRBNI SUSTAV
 - 6.3.1.3. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE
 - 6.3.2. VODOOPSKRBNI SUSTAV
 - 6.3.3. SUSTAV ODVODNJE

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

- 7.1. JAVNE ZELENE POVRŠINE
- 7.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

9. POSTUPANJE S OTPADOM

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

11. MJERE CIVILNE ZAŠTITE I ZAŠTITE OD POŽARA

12. ZAŠTITA OD POTRESA

13. MJERE PROVEDBE PLANA

- 13.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

II. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNI I OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

2.A. PROMET

2.B. ELEKTROOPSKRBNNA, PLINOOPSKRBNNA I TK MREŽA

2.C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.A POSEBNA OGRANIČENJA, MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE

3.B OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

4.A PRIJEDLOG PARCELACIJE KAZETA STAMBENE, MJEŠOVITE I JAVNE NAMJENE

III. OBVEZNI PRILOZI

- 1. OBRAZLOŽENJE
- 2. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA JASTREBARSKOG
- 3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- 4. POPIŠ SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- 5. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- 6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- 7. SAŽETAK ZA JAVNOST

0. OPĆI DIO

0.1. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 11.11.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080173469

OIB:

42061107444

NAZIV:

- 1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet
- 1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Kačićeva ulica 26

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 10 dekan@arhitekt.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 ustanova

DJELATNOSTI:

- 1 * - Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijskotehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma,
- 1 * - zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe.
- 4 * - ustroj i izvedba sveučilišnih studija, preddiplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij
- 4 * - provođenje postupka za stjecanje doktorata znanosti izvan dokorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma
- 4 * - ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi praćenja novih stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća
- 4 * - ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma
- 4 * - sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna
- 4 * - organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova
- 4 * - suradnja sa visokoobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu
- 4 * - izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja dizajna, te edicija,

Izrađeno: 2024-11-11 11:58:20
Podaci od: 2024-11-11

D004
Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 11.11.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

DJELATNOSTI:

- knjiga i publikacija iz navedenog polja
- 9 * - provodi program izobrazbe osoba koje provode preglede građevina i energetske certificiranje
 - 9 * - obavlja energetske certificiranje i energetske preglede zgrada

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910, Zagreb, Trg Maršala Tita 14
- 1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 13 Siniša Justić, OIB: 13459519003
Zagreb, Nehruov trg 3
- 13 - dekan
- 13 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 01.10.2024. godine

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
- 4 Odlukom Fakultetskog vijeća od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 25.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.
- 9 Odlukom Fakultetskog vijeća od 18. listopada 2016. godine, uz suglasnost Senata Sveučilišta u Zagrebu od 17. siječnja 2017. godine, Statut od 29. lipnja 2005. godine promijenjen je u cijelosti te zamijenjen potpunim tekstom Statuta od 18. listopada 2016. godine.
- 10 Odlukom Fakultetskog vijeća Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu od 27. rujna 2019. godine uz suglasnost Senata Sveučilišta u Zagrebu od 10. prosinca 2019. godine, Statut od 18. listopada 2016. godine promijenjen je u cijelosti te zamijenjen potpunim tekstom Statuta od 09. siječnja 2020. godine.
- 12 Odlukom Fakultetskog vijeća Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu od 21. studenoga 2023. godine, uz suglasnost Senata Sveučilišta u Zagrebu od 19. prosinca 2023. godine, Statut od 09. siječnja 2020. godine promijenjen je u cijelosti te zamijenjen potpunim tekstom Statuta od 21. studenoga 2023. godine.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul.

Izrađeno: 2024-11-11 11:58:20
Podaci od: 2024-11-11

D004
Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 11.11.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

br. 1-1114.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/4084-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-01/6547-4	18.01.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/8848-2	20.10.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-05/11038-4	13.12.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/11012-2	15.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-11/13088-2	18.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/4141-2	16.02.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-16/35553-2	17.10.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-17/22847-4	05.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-20/3108-2	12.02.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-20/37891-2	23.10.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-24/18938-2	11.07.2024	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-24/39014-2	08.11.2024	Trgovački sud u Zagrebu

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023) Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00V8V-sKhBW-pc9K4-PzwSj-uBJml
Kontrolni broj: 4Ejmo-6jIHM-Pj9Mn-EWPlC

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2024-11-11 11:58:20
Podaci od: 2024-11-11

D004
Stranica: 3 od 3

0.2 REGISTRACIJA TVRTKE



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

REPUBLIKA HRVATSKA
SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET

Prijelazno: 22. 11. 2017.		
Klasa: 900-06/17-01/52	listrojtvena jed.	
Urbroj: 251-63-01/01-17-2	Pril.	Vrij.

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programme Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/57
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 15. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, zastupanog po Dekanu izv.prof.dr.sc. Krunoslavu Šmitu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).**
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :
- i izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 6,
prof.art.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 105.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Podnositelj zahtjeva, kao ustanova iz područja visokog obrazovanja, oslobođen je plaćanja upravne pristojbe temeljem odredbe članka 8. stavka 1. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Kačićeva 26
n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

0.4. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA

Af Sveučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet



Zagreb, 12.03.2025.
Ur. broj: 251-63-19/227/25-19/DK/SB

Temeljem članaka 82. i 83. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19; 98/19 i 67/23) i ugovora RU 79/2025 (naš broj: 03/25-19) donosi se

ZAKLJUČAK O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ZONA ZAPAD" U JASTREBARSKOM

kojim se ovlaštenu arhitekt urbanist

prof.dr.sc. **Damir Krajnik**, dipl.ing.arh.
rješenje klasa: UP/I-034-02/16-02/426, ur.broj: 505-04-16-01 od 25. travnja 2016.

imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Zona zapad" u Jastrebarskom.

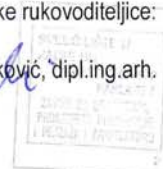
Za njegovog zamjenika imenuje se prof.dr.sc. Ivan Mlinar, dipl.ing.arh.

Imenovani ima strukovni naziv ovlaštenog arhitekta urbanista te udovoljava propisanim uvjetima iz članaka 82. i 83. Zakona o prostornom uređenju.

Imenovani je odgovoran za usklađenost nacrtu prijedloga i nacrtu konačnog prijedloga plana sa Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona i posebnim propisima te da su sadržaj plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

v.d. tehničke rukovoditeljice:

Tatjana Peraković, dipl.ing.arh.



0.4. RJEŠENJE O UPISU ODGOVORNOG VODITELJA U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: 350-07/21-04/119
Urbroj: 505-04-21-2
Zagreb, 25. studenog 2021.

Hrvatska komora arhitekata na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), po zahtjevu koji je podnio dr.sc., Damir Krajnik, dipl.ing.arh.; Prilaz Gjure Deželića 49, Zagreb, izdaje

POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata razvidno je da je dr.sc., **Damir Krajnik**, dipl.ing.arh.; Zagreb, upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata, s danom upisa **05.11.2008.** godine, pod rednim brojem **3422**, te je stekao pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**", i u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista s danom upisa **25.04.2016.** godine, pod rednim brojem **291**, te je stekao pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" zaposlen u: **ARHITEKTONSKOM FAKULTETU, ZAGREB.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovani član Hrvatske komore arhitekata.



Hrvatska komora arhitekata:
Glavna tajnica
Gabrijela Kosović, prof.

I. TEKSTUALNI DIO

1. ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Obuhvat urbanističkog plana uređenja Zona zapad u Jastrebarskom na području grada Jastrebarskog (u daljnjem tekstu: Plan) definiran Generalnim urbanističkim planom grada Jastrebarskog uključuje prostor između šume Gović (od istočnog ruba k.č. 1854 i 1654 k.o. Jastrebarsko) na zapadu i zaštitnim pojasom potoka Reka na istoku, na sjeveru definiran južnim rubom k.č. 2123/1, 2124/1, 2124/3 i 2126/1 k.o. Plešivička Reka, a na jugu sjevernim rubom k.č. 364, 365, 366, 368, 369, 371, 1653/1, 1681, sve k.o. Jastrebarsko.

(2) Ukupna površina obuhvata iznosi 44,70 ha. Na području ovog Plana mogu se graditi zgrade javne i društvene, mješovite – pretežito stambene, stambene, gospodarske – poslovne i športsko rekreacijske namjene te se mogu uređivati javne i zaštitne zelene površine .

Članak 2.

(1) U Planu se koriste pojmovi opisani Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji te pojmovi utvrđeni propisima donesenim na temelju tih Zakona.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

Članak 3.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:
- temeljna obilježja prostora, ciljevi razvoja urbane kulture i razvoja grada;
 - valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
 - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša te unaprjeđivanje kvalitete života;
 - postojeći i planirani broj stanovnika;
 - poticanje razvoja neizgrađenih gradskih prostornih cjelina;
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.1.0. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđene su sljedeće namjene:

	oznaka	namjena	kazeta	P (ha)	% P obuhvata
1.	S	Stambena namjena	1 – 23	18,31	40,96
2.	M1	Mješovita namjena – pretežito stambena	24 - 26	4,74	10,60
3.	D2	Javna i društvena namjena – socijalna	27	0,81	1,81
4.	D4	Javna i društvena namjena – predškolska	28	0,84	1,88
5.	K1	Gospodarska namjena - poslovna	29, 30	1,38	3,09
6.	R1	Športsko rekreacijska namjena – šport s gradnjom	31	3,80	8,50
7.	R2	Športsko rekreacijska namjena – šport bez gradnje	32	4,46	9,98
8.	Z1	Javne zelene površine	33 - 36	0,67	1,50
9.	Z	Zaštitne zelene površine		1,80	4,03
10.	IS	Površine infrastrukturnih sustava		7,89	17,65
1-10.		UKUPNO		44,70	100

1.1.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 5.

- (1) Površine stambene namjene su površine na kojima su smještene planirane stambene ili pretežito stambene građevine. Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za prateće sadržaje stanovanja:
- manji trgovački sadržaji;

- manji uslužni i ugostiteljski sadržaji
 - druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi i sl.);
 - javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (2) Prateći sadržaji iz prethodnoga stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 25% ukupne GBP svih zgrada na građevnoj čestici.
- (3) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti koje onečišćuju okoliš (servisi), odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju i ugrožavaju život i rad ljudi i/ili ugrožavaju vrijednosti okoliša naselja.

1.1.2. MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA (M1)

Članak 6.

- (1) Površine mješovite namjene su površine na kojima su planirane građevine pretežito stambene namjene u kojima su mogući poslovni sadržaji (trgovački, uslužni i uredski) koji ne smetaju stanovanju.
- (2) Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati prostori i za:
- javnu namjenu;
 - pošte, banke i sl.;
 - ugostiteljstvo;
 - tihi obrt i usluge domaćinstvima;
 - javna parkirališta i garaže;
 - javne i zaštitne zelene površine te dječja igrališta;
 - druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, predstavništva i dr.);
- (3) Udio nestambenih sadržaja u ukupnoj GBP građevine može biti najviše 40%.

1.1.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Članak 7.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene u obuhvatu Plana mogu se graditi zgrade za socijalno zbrinjavanje (D2) i predškolsko obrazovanje (D4)
- (2) U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.).
- (3) Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji prethodno izgrađenoj građevini upravne, zdravstvene ili vjerske namjene.
- (4) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi manje elektroenergetske i komunalne građevine te javna parkirališta i garaže.
- (5) Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene niti poslovne građevine.

1.1.4. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K1)

Članak 8.

- (1) Površine gospodarske namjene obuhvaćaju postojeće i planirane površine za sadržaje poslovne namjene koji nemaju štetni utjecaj na okoliš.
- (2) Na površinama poslovne namjene mogu se graditi poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji te poslovni hoteli.
- (3) Na površinama proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi i:
- prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl.;
 - zdravstveno-turističke, turističko-ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
 - trgovački centri;
 - javna parkirališta i garaže;
 - manji hoteli i ugostiteljski sadržaji.

1.1.5. ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Članak 9.

- (1) Športsko - rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju koje se dijele na one na kojima je moguća gradnja športskih građevina (R1) i one na kojima je moguće uređenje otvorenih površina za šport i rekreaciju (R2).

- (2) Na površinama športsko-rekreacijske namjene - šport s gradnjom (R1) mogu se graditi športske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, s gledalištem ili bez gledališta te drugi prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na tim površinama i u građevinama.
- (3) Na površinama športsko-rekreacijske namjene - šport bez gradnje (R2) mogu se uređivati vanjski športski tereni / igrališta, rekonstruirati i graditi prateći prostori i parkirališta te se mogu trasirati javne prometne površine.

1.1.6. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Članak 10.

- (1) U zoni javne zelene površine mogu se uređivati javni perivoji, trgovi, šetnice, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, fitness parkovi i sl. s pripadajućom opremom.
- (2) U ovoj zoni mogu se postavljati i privremene građevine za povremene manifestacije.

1.1.7. ZAŠTITNE PEJSAŽNE POVRŠINE (Z)

Članak 11.

- (1) Uređenje i korištenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i sl.). Površine unutar zone trebaju se hortikulturno urediti te se unutar njih mogu uređivati kolni pristupi za vozila održavanja, pješačke šetnice i biciklističke staze.
- (2) Zaštitne pejzažne površine mogu se koristiti kao voćnjaci i povrtnjaci.
- (3) Unutar ovih površina ne mogu se graditi nove građevine izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te su u funkciji čuvanja i održavanja prostora.
- (4) Iznimno se mogu zadržati postojeće građevine uz uvjete provedbe svih potrebnih mjera zaštite okoliša.

1.1.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 12.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava u obuhvatu Plana planirana je izgradnja i uređenja mreže javnih gradskih prometnica s parkiralištima, biciklističkim i pješačkim stazama, drvoredima i autobusnim postajama te mreže komunalnih infrastrukturnih sustava smještenih u koridorima prometnica.
- (2) Na površinama predviđenim za gradnju komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi:
 - trafostanice i elektroenergetski vodovi;
 - plinske primopredajne i mjerno-redukcijske stanice, plinske regulacijske, odorizacijske, razdjelne i blokadne stanice;
 - uređaji za kondicioniranje voda;
 - uređaji i postrojenja za odvodnju voda;
- (3) Koridorom posebnog režima određen je zaštitni koridor postojećeg nadzemnog DV 110 kV dalekovoda najmanje širine 40,0 m, unutar kojeg je potrebno zadovoljiti minimalne tehničke uvjete Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV. Zaštitni koridor prvenstveno može služiti kao zelena površina s niskim raslinjem. Unutar koridora mogu se planirati parkirna mjesta te razizemni ili podzemni infrastrukturni objekti (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) ukoliko je zadovoljena minimalna sigurnosna visina od 7,0 m (od kote terena do najnižeg vodiča).

1.2. RAZGRANIČENJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 13.

- (1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena prikazano je kartografskim prikazom *1. Korištenje i namjena površina*.
- (2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 14.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske - poslovne namjene (K1).

- (2) Smještaj, odabir djelatnosti i tehnologija mora biti usklađen s mjerama zaštite okoliša i drugim prostornim karakteristikama, s tim da je dopuštena gradnja gospodarskih građevina koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene te su zasnovane na suvremenim tehnologijama.
- (3) Gospodarske građevine koje se grade na površinama mješovite namjene ne smiju smetati stanovanju što podrazumijeva poslovanje bez intenzivnog transporta, stvaranja prekomjerne buke, zagađenja zraka te ispuštanja štetnih tvari i otpadnih voda.

2.1. GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA (K1)

Članak 15.

- (1) Poslovnim građevinama smatraju se prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i/ili trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni kod kojih se ne javljaju buka, zagađenja zraka, vode i tla, ugostiteljsko-turističke i zdravstveno-turističke građevine te ugostiteljski sadržaji određenih kategorija s ograničenim radnim vremenom,
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- (3) Na građevnim česticama i u građevinama gospodarske - poslovne namjene ne mogu se graditi zgrade odnosno prostori isključivo stambene namjene.
- (4) Građevine se trebaju oblikovanjem i materijalima uklopiti u ambijent stambenog naselja.

Članak 16.

- (1) U zoni gospodarske namjene – poslovne (K1) u kazeti 29 mogu se graditi građevine i uređivati prostori trgovačke, uslužne, ugostiteljske i poslovne namjene.
- (2) Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća. Na građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture, pri čemu se međusobna udaljenost građevina određuje u skladu s protupožarnim propisima.
- (3) Građevina mora biti udaljena najmanje 9,0 m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometne površine te najmanje 15,0 m od sjevernog ruba zone odnosno od građevne čestice javne i društvene namjene (D4), dok udaljenost od vodnog dobra (potoka Reka) treba biti sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (4) Najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice je 40%, a najveća iskoristivost 1,2. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumske/suterenske etaže može biti 60% površine građevne čestice.
- (5) Građevina može biti najveće etažne visine prizemlje i 3 kata (P+3), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 15,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U sklopu građevine može se graditi podrum i suterren.
- (6) Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 30%. Ograde nisu dozvoljene osim u dijelu uz gospodarsko dvorište. Ograda može biti visine do 2,0 m, pri čemu donji dio visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan.
- (7) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Utovar, istovar ili pretovar dostavnih i teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima Plana.

Članak 17.

- (1) U zoni gospodarske namjene – poslovne (K1) u kazeti 30 mogu se graditi građevine i uređivati prostori iz širokog spektra trgovačke i poslovne namjene (uredi, trgovine, hotel, uslužno - servisni sadržaji, ugostiteljski sadržaji), a moguće je graditi i građevine javne i društvene namjene kao što je dom za starije i nemoćne osobe ili zdravstvena ustanova kada je takvoj ustanovi osnivač trgovačko društvo.
- (2) Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća. Na građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture, pri čemu se međusobna udaljenost građevina određuje u skladu s protupožarnim propisima.
- (3) Minimalna udaljenost zgrade od međe je pola visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m, dok je najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije najmanje 5,0 m. U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine u zatečenim gabaritima mogu se zadržati postojeće udaljenosti od regulacijske linije i susjednih međa.
- (4) Najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice je 40%, a maksimalna iskoristivost 1,2. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumske/suterenske etaže može biti 60% površine građevne čestice. U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine, postojeća izgrađenost i iskorištenost mogu se zadržati.

- (5) Građevina može biti najveće etažne visine prizemlje i 3 kata (P+3), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 15,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U sklopu građevine može se graditi podrum i suteran. U kontaktnoj zoni kulturno povijesne cjeline grada Jastrebarskog maksimalna visina građevine određuje se sukladno konzervatorskoj podlozi te prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (6) Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 20%. Ograde nisu dozvoljene osim u dijelu uz gospodarsko dvorište. Iznimno, ukoliko se gradi zdravstvena ili ustanova socijalne skrbi, oko cijele čestice je moguće postavljati ogradu visine do 2,0 m, pri čemu donji dio visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan.
- (7) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Utovar, istovar ili pretovar dostavnih i teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativu ovog Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE USTANOVA SOCIJALNE SKRBI

Članak 18.

- (1) U kazeti 27 u zoni namjene D2 planirana je izgradnja ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe.
- (2) Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća.
- (3) Građevna čestica zauzima cjelokupnu površinu zone.
- (4) Građevina treba biti udaljena najmanje 9,0 m od regulacijskih linija odnosno rubova koridora javnoprometnih površina te najmanje 15,0 m od sjevernog ruba zone odnosno od građevne čestice javne i društvene namjene (D4).
- (5) Najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice je 40%, a maksimalna iskoristivost 1,2. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumске/suterenske etaže može biti 60% površine građevne čestice.
- (6) Građevina može biti najveće etažne visine prizemlje i 3 kata (P+3), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 15,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U sklopu građevine može se graditi podrum i suteran.
- (7) Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 30%.
- (8) Uz iznimku istočnog ruba građevne čestice prema trgu, moguća je postava ograde visine do 2,0 m, pri čemu donji dio visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan.
- (9) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativu ovog Plana.

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE PREDŠKOLSKE USTANOVE

Članak 19.

- (1) U kazeti 28 u zoni javne i društvene namjene (D4) planirana je predškolska ustanova (dječje jaslice i vrtić) prostornih kapaciteta za najviše 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece.
- (2) Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća.
- (3) Građevna čestica zauzima cjelokupnu površinu zone.
- (4) Građevina treba biti udaljena najmanje 10,0 m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometnih površina te najmanje pola svoje visine od međe, ali ne manje od 5,0 m. Udaljenost zgrade dječjeg vrtića od zgrade južno od nje mora biti najmanje 3 visine južne građevine.
- (5) Najveća izgrađenost građevne čestice je 30%, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 1,0.
- (6) Građevina može biti najveće etažne visine (Po/Su)+P+1+Pk, pri čemu visina vijenca ne može biti veća od 11,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. Za dijelove građevine čija se visina ne može mjeriti brojem etaža, najveća dozvoljena visina zgrade do ruba gornje plohe krovnog vijenca je 15.0 metara.
- (7) Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 30%. Ograda može biti najveće ukupne visine do 2,0 m, pri čemu donji dio visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan.
- (8) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Smještaj parkirališno-garažnih mjesta za zaposlene

potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno normativu Plana, a parkirališna mjesta za roditelje u koridoru prilazne stambene ulice.

3.3. UVJETI SMJEŠTAJA SADRŽAJA ŠPORTA I REKREACIJE

Članak 20.

- (1) U zoni športsko rekreacijske namjene – šport s gradnjom (R1) u kazeti 31 mogu se graditi športske dvorane, bazenske dvorane i vanjski bazen te uređivati vanjski športski tereni. U sklopu građevina moguće je graditi prateće sadržaje kao što su uslužne djelatnosti, trgovine proizvodima sukladne namjene (športska oprema i prehrana), ugostiteljski i zabavni sadržaji, ali u postotku ne većem od 25% ukupne GBP pojedine građevine.
- (2) Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća.
- (3) Građevine trebaju biti udaljene najmanje 9,0 m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometne površine, a mogu biti na regulacijskoj liniji pješačkih i kolno-pješačkih površina.
- (4) Najveća izgrađenost građevne čestice je 40%, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 0,8.
- (5) Građevina može biti najveće etažne visine Po/Su+P+1, a ukupna visina građevine ovisiti će o njenim oblikovnim i funkcionalnim obilježjima.
- (6) Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 20%. Moguća je postava ograde visine do 2,0 m, pri čemu donji dio visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan.
- (7) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima Plana za svaku pojedinu namjenu / sadržaj.

Članak 21.

- (1) U zoni športsko rekreacijske namjene – šport bez gradnje (R2) u kazeti 32 uz zadržavanje postojećih i uređenje novih vanjskih športskih terena moguće su rekonstrukcije i dogradnje te zamjenska gradnja postojeće građevine sa sadržajima koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.).
- (2) Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća.
- (3) Građevina se treba rekonstruirati / graditi na postojećoj lokaciji.
- (4) Najveća izgrađenost građevne čestice je 5%.
- (5) Građevina može biti najveće etažne visine Po/Su+P+1, s tim da ukupna visina građevine ne može biti veća od 7,5 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu.
- (6) Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 20%, u što se ne računaju travnati športski tereni.
- (7) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima Plana za pojedini sadržaj.
- (8) Ukoliko se izvodi ograda, njena visina može biti do 3.0 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća sukladno posebnim propisima. Donji dio ograde visine do 0.5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.
- (9) Otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. VRSTE STAMBENIH GRAĐEVINA I UVJETI NJIHOVE GRADNJE

Članak 22.

- (1) Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene i mješovite namjene.
- (2) Stambene se građevine mogu graditi kao individualne i višestambene. Kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje određeno je koja vrsta stambenih građevina se može graditi u pojedinim kazetama.
- (3) Stambene i stambeno-poslovne građevine se postavljaju uz ulični građevinski pravac, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini čestice iza tih građevina. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska stambena građevina. U sklopu građevine ili uz građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćni, gospodarski i manji poslovni sadržaji ili građevine koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Pomoćnim i gospodarskim građevinama se smatraju garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl. Manjim poslovnim građevinama i prostorima koji se mogu uređivati na građevnim česticama stambene namjene smatraju se tihe i čiste djelatnosti (krojačke,

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

(4) Stambene građevine se mogu graditi samo na prostoru koji je odgovarajuće komunalno opremljen.

4.2. NAČIN GRADNJE INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.

- (1) Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće - zgrade s najviše tri samostalne uporabne stambene cjeline (jedinice).
- (2) Individualne stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Kartografskim prikazom 4.B Način i uvjeti gradnje određeno je koja tipologija individualnih stambenih građevina se može graditi u pojedinim prostornim jedinicama (kazetama).

4.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 24.

- (1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana. Prijedlog parcelacije prikazan je na kartografskom prikazu 4.A grafičkog dijela Plana.
- (2) U tabeli je definirana najveća dopuštena etažna visina, minimalne dimenzije, najveća dopuštena izgrađenost i iskoristivost građevne čestice ovisno o tipologiji građevine:

Max. etažna visina	Min. širina čestice (m)	Min. dubina čestice (m)	Min. površina čestice (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. iskoristivost
Slobodnostojeće građevine					
Po/Su+P+1+Pk	20	30	600	30	0,90
Kuće s tri stana Po/Su+P+2+Pk	25	35	875	30	1,20
Poluugrađene (dvojne) građevine					
Po/Su+P+1+Pk	15	30	450	30	0,90
Ugrađene građevine i nizovi					
Po/Su+P+Pk	9	30	270	40	0,80
Po/Su+P+1+Pk	6	30	180	40	1,20
Krajnja u nizu Po/Su+P+Pk	13	30	390	30	0,60
Krajnja u nizu Po/Su+P+1+Pk	10	30	300	30	0,90

4.2.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 25.

- (1) Slobodnostojeće građevine su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).
- (2) Udaljenost građevine od regulacijske linije javnoprometne površine s koje se ostvaruje kolni pristup građevini ne može biti manja od 6,0 m, a od regulacijskih linija drugih javnoprometnih površina ne može biti manja od 3,0 m.
- (3) Građevine uz koridor gradske obilaznice (GG2) moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 9,0 m.
- (4) Ukoliko je u grafičkom dijelu Plana ucrtana građevinska linija, građevina mora na istoj imati najmanje 1/2 širine uličnog pročelja. Istaci pročelja na građevinskoj liniji (loggie, balkoni, nadstrešnice) mogu biti najviše 1,2 m.
- (5) Udaljenost svih dijelova slobodnostojeće građevine, uključujući balkone, otvorena stubišta, terase i sl., od susjedne međe mora biti najmanje 3,0 m.

Članak 26.

- (1) Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (2) Udaljenost građevine od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometne površine s koje se ostvaruje kolni pristup građevini ne može biti manja od 6,0 m.

- (3) Ukoliko je u grafičkom dijelu Plana ucrtana građevinska linija, građevina mora na istoj imati najmanje 2/3 širine uličnog pročelja. Istaci pročelja na građevinskoj liniji (loggie, balkoni, nadstrešnice) mogu biti najviše 1,2 m.
- (4) Udaljenost svih dijelova poluugrađene građevine, uključujući balkone, otvorena stubišta, terase i sl., na slobodnoj strani od susjedne građevne čestice mora biti minimalno 3.0 m.
- (5) Zid na međi mora se poklapati u najmanje 2/3 dužine sa zidom poluugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

Članak 27.

- (1) Ugrađene građevine su s dvije strane prislone uz međe susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- (2) Udaljenost građevine od regulacijske linije javnoprometne površine ne može biti manja od 6,0 m.
- (3) Ukoliko je u grafičkom dijelu Plana ucrtana građevinska linija, građevina mora na istoj imati najmanje 2/3 širine uličnog pročelja. Istaci pročelja na građevinskoj liniji (loggie, balkoni, nadstrešnice) mogu biti najviše 1,2 m.
- (4) Za zadnju građevinu u nizu vrijede isti uvjeti kao za poluugrađene građevine.
- (5) Zid na međi mora se poklapati u najmanje 2/3 dužine sa zidom ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

Članak 28.

- (1) Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremišta i garaže tako da su:
 - prislone uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
 - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici
- (2) Pomoćne građevine se mogu graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice iza glavne građevine, pri čemu na građevnim česticama slobodnostojećih građevina moraju biti odmaknute najmanje 3,0 m od susjednih građevnih čestica, dok se na građevnim česticama poluugrađenih i ugrađenih građevina jednim svojim zidom mogu 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 građevnoj čestici.
- (3) Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

4.2.3. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 29.

- (1) Individualne stambene građevine mogu biti najveće etažne visine P+2+Pk i najveće visine vijenca 12,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.
- (2) Potkrovlje uređeno za stanovanje i/ili poslovnu namjenu kojem je visina nadozida veća od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom.
- (3) U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.
- (4) Pomoćne građevine mogu biti najveće etažnosti prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk), maksimalne visine vijenca 5,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu.

Članak 30.

- (1) Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom do 45°.
- (2) Kad se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 30% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovicom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.).

Članak 31.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovišta te uporabljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- (2) Pročelja se u pravilu izvode od žbuke svijetle boje, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke. Treba izbjegavati reflektirajuće materijale pokriva krovišta.

- (3) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene trebaju biti oblikovno usklađene s građevinama na koje su prislonjene. U projektima takvih građevina obvezno moraju biti nacrtana pročelja susjednih građevina.

4.2.4. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 32.

- (1) Minimalna površina prirodnog terena na građevnoj čestici je 30%.
- (2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (3) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće ukupne visine do 2.0 m, u pravilu 1,2 m. Donji dio ograde visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti minimalno 50% providan ili u formi živice.
- (4) Dio ograde uz ulaz na građevnu česticu može u širini uličnog poteza od najviše 4.0 m biti najveće visine 3,0 m.
- (5) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj prometnoj površini.
- (6) Između regulacijske i građevinske crte obiteljskih kuća uređuje se predvrt, uz mogućnost smještaja potrebnih parkirnih mjesta, a kod zgrada s tri stana i trgovačkim, poslovnim i sl. prostorom u prizemlju mogu se uređivati terase lokala i sl.
- (7) Smještaj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativima ovih Odredbi potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, pri čemu je minimalni broj parkirno-garažnih mjesta 2 PGM za obiteljsku kuću s jednom stambenom jedinicom te 1,25 PGM po stanu ukoliko u građevini ima više od jedne stambene jedinice.

Članak 33.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Za uređivanje okoliša treba koristiti autohtone vrste stabala.
- (2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba hortikulturno urediti.
- (3) U slučaju gradnje (polu)ukopanog podruma visina jedinstvenog bočnog potpornog zida može biti i veća, odnosno istovjetna visini ukopa radi osiguranja stabilnosti okolnog terena.
- (4) Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njen stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

4.2.5. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Članak 34.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Priključivanje građevina na javnu vodoopskrbnu, kanalizacijsku, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

4.3. NAČIN GRADNJE VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

- (1) Građevna čestica za izgradnju višestambene građevine mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana. Prijedlog parcelacije prikazan je na kartografskom prikazu 4.A grafičkog dijela Plana.
- (2) Višestambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, odnosno sa svih strana moraju imati neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

4.3.1. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 36.

- (1) Udaljenost građevine od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometne površine je najmanje 5,0 m.

- (2) Udaljenost svih dijelova građevine, uključujući balkone, otvorena stubišta, terase i sl., od susjedne građevne čestice je najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5.0 m.
- (3) Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jedna visina više građevine.
- (4) Najveća nadzemna bruto izgrađenost građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina ne može biti veća od 30%, a maksimalna iskoristivost 1,2. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumске/suterenske etaže može biti 60% površine građevne čestice, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren.
- (5) Ukoliko je u grafičkom dijelu Plana ucrtana građevinska linija, građevina mora na istoj imati najmanje 2/3 širine uličnog pročelja. Istaci pročelja na građevinskoj liniji (loggie, balkoni, nadstrešnice) mogu biti najviše 1,2 m.

4.3.2. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 37.

- (1) Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje, 3 kata i potkrovlje (P+3+Pk), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 16,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu.
- (2) Potkrovlje uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom.
- (3) U sklopu građevine može se graditi podrum i suteran.
- (4) Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovništa mogu se izvoditi s nagibom do 45°.
- (5) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- (6) Pročelja se u pravilu izvode od žbuke svijetle boje, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke. Treba izbjegavati reflektirajuće materijale pokriva krovništa.

4.3.3. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 38.

- (1) Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 30%, osim na građevnim česticama zgrada s podzemnim garažama na kojima je minimalni udio prirodnog terena 20%.
- (2) Ograde nisu dozvoljene.
- (3) Teren oko građevine, parkirališta, staze, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Za uređivanje okoliša treba koristiti autohtone vrste stabala.
- (4) Prilazne staze, 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.
- (5) Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima ovih Odredbi.

4.3.4. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Članak 39.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu..
- (2) Priključivanje građevina na javnu vodoopskrbnu, kanalizacijsku, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu izvodi se na način propisan od nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

5. UVJETI ZA SVE NAMJENE

Članak 40.

- (1) Sve građevine na građevnoj čestici moraju poštivati propisane građevne linije. Iznimno, izvan površine za građenje mogu se postavljati reklamni panoi, elementi za prigušenje buke, jednoetažni montažno-demontažni objekt za kontrolu ulaza s osobljem ne veći od 25 m² GBP, montažno-demontažni kiosk ne veći od 25m² GBP, mehanizmi za automatiziranu kontrolu ulaza i sl.
- (2) Međusobna udaljenost svih građevina na jednoj čestici treba biti takva da omogućuje stvaranje minimalnog koridora za nesmetano kretanje interventnih vozila kao i prostor za operativni rad vatrogasnih vozila.

- (3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Priključenje svake građevne čestice na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice izvest će se podzemnim vodovima i to s one prometnice na koju se građevna čestica i prometno veže.
- (4) Interne prometne površine građevnih čestica zgrada javne i poslovne namjene te višestambenih zgrada trebaju imati nosivost koja omogućava osovinsko opterećenje vatrogasnog vozila ili veće, ukoliko se očekuje promet težim vozilima.
- (5) Uz uvjete gradnje svake namjene određeni su uvjeti izvedbe ograda.
- (6) Pri oblikovanju građevina unutar obuhvata Plana, materijale pročelja i pokrova treba odabrati iz raspona autohtonih materijala podneblja ili iz raspona suvremenih regionalno-nespecifičnih visokotehnoloških materijala u skladu s autentičnim arhitektonskim izričajem.
- (7) Prostor s kontejnerima za otpad treba se urediti na vlastitoj čestici na način da su kontejneri lako dostupni vozilima tvrtke ovlaštene za zbrinjavanje komunalnog otpada, ali ne i vidljivi s javne prometne površine.
- (8) U pojasu 35 m od ruba visoke šume nije moguća izgradnja stambenih i drugih zgrada. Prilikom izrade projektne dokumentacije za građevine na građevnim česticama koje su na udaljenosti od 50 m ili manje od postojeće šume ili šumskog zemljišta, potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 41.

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

Namjena građevine	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta:
Banka, pošta, usluge i sl.	20 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Trgovina	30 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Ugostiteljstvo	20 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Uredi i ostali poslovni sadržaji	15 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Hoteli, hosteli, pansioni i sl.	0,5 PM/GM po smještajnoj jedinici, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
Moteli, hoteli 5* i više	1 PM/GM po smještajnoj jedinici, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
Športske i rekreacijske dvorane, igrališta s gledalištima	1 PM/GM na 10 gledatelja, a na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus
Školske i predškolske ustanove	1 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 u smjeni i 30 - 40 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PM/GM na 2 zaposlenika
Individualne stambene zgrade	2 PM/GM za obiteljsku kuću s jednom stambenom jedinicom; 1,25 PM/GM po stambenoj jedinici ukoliko u građevini ima više od jedne stambene jedinice.
Višestambene zgrade	1,25 PM/GM na 1 stan

- (2) U bruto izgrađenu površinu za izračun potrebnog broja PGM ne uračunavaju se garaže i skloništa.
- (3) Za određivanje broja parkirališnih mjesta za više sadržajne građevine treba, na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i sl.

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 42.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

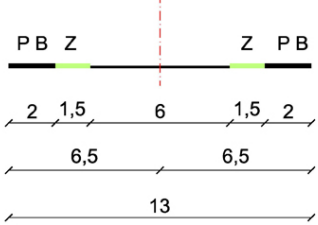
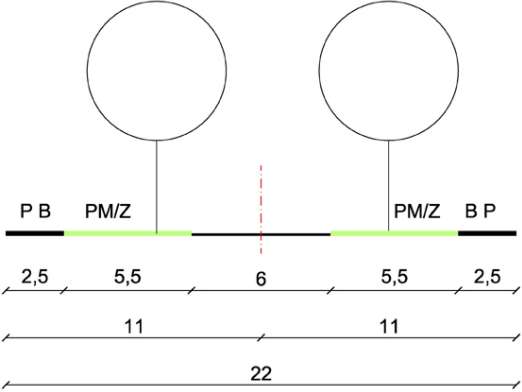
- ulice i trgovi;
 - javna parkirališta i garaže;
 - biciklističke staze i trake;
 - pješačke površine;
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, pri čemu je prioritet osiguranje pristupa građevinama javne namjene, javnim gradskim površinama i sredstvima javnog prijevoza.
 - (3) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba odrediti s ulice koja je prometno manje opterećena.
 - (4) Sve su ulice predviđene kao dvosmjerne.
 - (5) Završna kota nivelete ulice može najviše 1,5 m visinski odstupati u odnosu na kotu prirodnog terena.
 - (6) Prilikom izrade projekata prometnica, moguće su minimalne korekcije trase utvrđene Planom u skladu s točnom geodetskom izmjerom i stvarnim stanjem na terenu.
 - (7) Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibalista, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.
 - (8) Odvodnju oborinske vode s prometnica potrebno je rješavati na način propisan posebnim uvjetima građenja i tehničkim propisima.
 - (9) Ulice se mogu graditi etapno i fazno po dužini i širini.

Članak 43.

- (1) Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih crta ulice određuje se na temelju kartografskog prikaza *2.A Promet*, a raspored površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju urbanističko-tehničkih uvjeta i smjernica sadržanih u poprečnim presjecima i sljedećoj tabeli:

Profil A-A (glavna gradska cesta)		
Projektirana brzina	40-60 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	17,50 m	
Elementi poprečnog profila	nogostup – 1,50 m bicikl. staza - 1,50 m zelenilo - 2,00 m kolnik - 7,50 m zelenilo - 2,00 m bicikl. staza - 1,50 m nogostup – 1,50 m	
Profil B-B		
Projektirana brzina	40 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	17,00 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo - 1,00 m zelenilo/parking - 2,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo/parking - 2,50 m zelenilo - 1,00 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	

Profil C-C		
Projektirana brzina	30 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	11,50 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo – 0,50 m kolnik - 5,50 m zelenilo - 1,50 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
		<p>The diagram shows a cross-section of a 11.5m wide road. A central green zone (Z) is 5.5m wide. On either side of the green zone are 2m wide bicycle paths (PB). The total width is 2 + 5.5 + 2 = 9.5m. The remaining 2m on each side (total 4m) are sidewalks (kolnik). The diagram also shows sub-sections of 5.25m and 6.25m.</p>
Profil D-D		
Projektirana brzina	30 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	13,50 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo - 1,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo - 2,00 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
		<p>The diagram shows a cross-section of a 13.5m wide road. A central green zone (Z) is 6m wide. On either side of the green zone are 2m wide bicycle paths (PB). The total width is 2 + 6 + 2 = 10m. The remaining 3.5m on each side (total 7m) are sidewalks (kolnik). The diagram also shows sub-sections of 6.5m and 7m.</p>
Profil F-F		
Projektirana brzina	40 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	17,50 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo – 0,50 m zelenilo/parking - 5,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo - 1,50 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
		<p>The diagram shows a cross-section of a 17.5m wide road. A central green zone (Z) is 6m wide. On either side of the green zone are 2m wide bicycle paths (PB). The total width is 2 + 6 + 2 = 10m. The remaining 7.5m on each side (total 15m) are sidewalks (kolnik). The diagram also shows sub-sections of 11m and 6.5m.</p>
Profil G-G		
Projektirana brzina	40 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	13,00 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	

	zelenilo - 1,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo - 1,50 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
Profil H-H		
Projektirana brzina	40 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	22,00	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo – 0,50 m zelenilo/parking - 5,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo/parking - 5,50 m zelenilo – 0,50 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	

Članak 44.

- (1) Za promet biciklima Planom se omogućava gradnja i uređivanje biciklističkih staza i traka odvojeno od ulica ili unutar uličnih koridora kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na nogostupu.
- (2) Biciklistička staza je prometnica namijenjena za promet bicikala, izgrađena odvojeno od kolnika i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom. Biciklistička staza može biti izvedena kao jednosmjerna ili dvosmjerna, visinski ili tlocrtno odvojena od kolnika uz primjerenu širinu zaštitnog pojasa u odnosu na motorni promet. Biciklistička staza izvodi se, u odnosu na kolnik, kao jednosmjerna, s jedne ili obje strane kolnika, ili kao dvosmjerna, s jedne ili obje strane kolnika. Jednosmjerna biciklistička staza izvodi se minimalne širine 1,0 m, a kada je dvosmjerna izvodi se minimalne širine 2,0 m.
- (3) Biciklistička traka je dio kolnika namijenjen za promet bicikala, označen odgovarajućom prometnom signalizacijom. Biciklistička traka je od prometne trake odvojena razdjelnom crtom. Biciklistička traka u pravilu je namijenjena jednosmjernom prometu biciklista i izvodi se uz desni rub kolnika. Biciklistička traka, u odnosu na kolnik, izvodi se obostrano za jednosmjerni promet biciklista. Jednosmjerna biciklistička traka izvodi se minimalne širine 1,0 m uz osiguranje minimalne širine zaštitnog pojasa prema površinama za druge vrste prometa.
- (4) Biciklističko-pješačka staza je prometna površina namijenjena za kretanje biciklista i pješaka, izgrađena odvojeno od kolnika i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom. Biciklističko-pješačka staza za zajedničko kretanje biciklista i pješaka izvodi se minimalne širine 2,0 m.
- (5) Biciklistička odmorišta uz biciklističke staze mogu se uređivati na površinama svih namjena.

Članak 45.

- (1) Gradski i prigradski autobusni prijevoz treba u pravilu voditi trasom glavne gradske ceste.

- (2) Na mjestima autobusnih postaja izvode se ugibaldišta širine 3.0 m, pješački otok najmanje širine 2.0 m, nadstrešnice te odgovarajuća urbana oprema i rasvjeta.

6.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

- (1) Javna parkirališna mjesta mogu se uređivati u koridorima svih ulica osim u koridoru glavne gradske ulice GG2 (profil A-A), uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste i interventna vozila.
- (2) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila osoba s invaliditetom.
- (3) Javne garaže mogu se graditi u zonama javne i poslovne namjene i to isključivo u suterenskoj ili podrumskoj etaži.

6.1.2. TRGOVI I DRUGE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 46.

- (1) Pješačke površine su nogostupi, trgovi i ulice (pješačke zone), pješački putovi, prolazi i šetnice.
- (2) Pješačke površine moguće je graditi i uređivati na površinama svih namjena.
- (3) Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu najmanje 1,5 m. Ako su nogostupi uži od 1,5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- (4) Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni ili skošeni rubnjaci ili izvesti rampa odgovarajućeg nagiba.
- (5) U kazetama 33-36 trebaju se oblikovati linearni perivoji sa stazama, odmorištima, sadržajima poput dječjeg igrališta, fitness parkova i sl. koji mogu zauzimati do 30% ukupne površine, dok minimalno 70% ukupne površine mora biti prirodni teren hortikulturno uređen parternom, grmolikom i visokom vegetacijom.

6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

6.2.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA POKRETNIH MREŽA

Članak 47.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) te na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Unutar obuhvata Plana nije moguća postava samostojećih antenskih stupova.
- (3) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme (antenski prihvat) na postojećim i planiranim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.
- (4) Antenski prihvat mora biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Pri lociranju antenskih prihvata potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja.

6.2.2. LINIJSKA I TOČKASTA INFRASTRUKTURA FIKSNIH KOMUNIKACIJA

Članak 48.

- (1) Planom se potiče razvoj širokopojasnog pristupa internetu. U cilju proširenja kapaciteta širokopojasnog interneta potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta, te omogućiti planiranje nove infrastrukture. U tu svrhu preporuča se korištenje koridora prometne i druge infrastrukture te njihovo objedinjavanje u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

U sklopu osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda, s ciljem uspostavljanja visokog stupnja kontrole zaštite i upravljanja, potrebno je poboljšati i obnoviti postojeću te predvidjeti izgradnju nove

elektroničke komunikacijske infrastrukture na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja i društvene aktivnosti.

Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture, gradnju nove mreže i povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu putem elektroničkih komunikacijskih vodova potrebno je planirati podzemno u koridorima cestovne infrastrukture. Iznimno, u cilju značajnijeg skraćivanja trase, novu EKI moguće je planirati i izvan koridora cestovne infrastrukture vodeći računa o pravu vlasništva, pri čemu je trase i koridore potrebno planirati podzemno u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina.

- (2) Za izgrađenu elektrokomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih usluga treba planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora te očuvanju integriteta postojeće elektroničke komunikacijske mreže.
- (3) U koridorima svih ulica Planom se omogućava dogradnja i rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove. Prilikom gradnje novih prometnica potrebno je istovremeno planirati i EKI. Novu elektrokomunikacijsku infrastrukturu (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) treba planirati u koridorima distributivne telekomunikacijske kanalizacije u zoni pješačkih staza planiranih prometnica. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1.0 m. Pri paralelnom vođenju, te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obvezno je poštivanje minimalnih razmaka u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima. Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu. Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je polagati cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija. Planom se omogućava izgradnja potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1,0 m s obje strane prometnica, pri čemu postojeće TK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi, privode KK planirati za sve građevne čestice na području Plana, kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi potrebno je planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina. U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja obuhvata Plana.
- (4) Telefonske centrale koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, na način da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.
- (5) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komutacijsko-distributivnih čvorova kabinetnog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.
- (6) Omogućava se gradnja mreže javnih telefonskih govornica (JTG) na javnim površinama tako da se na svakih 1.500 stanovnika planira jedna JTG koja mora odgovarati prostornom razmještaju stanovništva u naselju. Također, potrebno je postaviti barem jednu JTG prilagođenu za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenica, stupića i sličnih barijera). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.
- (7) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja te će se njihov točan položaj odrediti prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela određenih posebnim propisima.

6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 49.

- (1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana te opisani u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.
- (2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

6.3.1. GRAĐEVINE I SUSTAVI ZA OPSKRBU ENERGIJOM

6.3.1.1. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Članak 50.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se KB 20kV TS Zdihovačka – TS Zrinski Frankopana i KB 20 kV TS Bana Jelačića – TS Rakitovica.
- (2) Za potrebe napajanja električnom energijom unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja dvije nove TS 20/0,4 kV u kazetama 26 i 31 uz koridore prometnica A, G i H, prikazanim u grafičkom dijelu plana (kartografski prikaz 2B. *Elektroopskrbna, plinoopskrbna i TK mreža*), a koje će biti priključene na postojeći KB 20 kV TS Zdihovačka - TS Zrinski Frankopana.
- (3) Osim izgradnje dvije nove trafostanice, moguće je napajanje električnom energijom iz postojećih NNM Bana Jelačića i NNM Vojno stambeni blok
- (4) 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 redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.
- (5) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba odabrati na način da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kablskih trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati građevnu česticu površine 35 m² ili više, s pristupom na javnu prometnu površinu. Trafostanice se moraju uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na način da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.
- (6) Niskonaponska (NN) mreža je planirana podzemnim kablskim vodovima unutar koridora planiranih ulica, u pravilu obostrano. Isti koridor potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu. Za podzemne kablске vodove se ne propisuju zaštitni koridori.
- (7) Kućni priključci izvest će se podzemno, po sustavu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarićima. Niskonaponske priključke za pojedine građevine treba izvesti prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac.
- (8) Zbog prometne sigurnosti ili prometno-tehničkih zahtjeva, na potrebnim mjestima na prometnicama i križanjima te ostalim konfliktnim zonama projektirati izgradnju podzemne NN mreže potrebne za napajanje adekvatne svjetlosne prometne signalizacije.
- (9) Potrebno je projektirati izgradnju te sukladno projektima graditi podzemne NN mreže za napajanje ostale svjetleće signalizacije (reklamni panoi i sl.), širokopojasnog bežičnog interneta (Wi-Fi), opreme za pružanje informacija (info-pultovi lokalne uprave i sl.) te ostale opreme sličnog karaktera na javnim zelenim površinama.
- (10) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći dalekovod 110 kV Švarča – Rakitje, čija najmanja širina zaštitnog koridora iznosi 40 metara (20 m+20 m lijevo i desno od uzdužne osi dalekovoda). Unutar obuhvata nalaze se tri stupna mjesta, a raspon vodiča je oko 300 m.
- (11) Unutar zaštitnog koridora dalekovoda prilikom privođenja prostora planiranoj namjeni potrebno je zadovoljiti minimalne tehničke uvjete Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV, posebice odredbe poglavlja VII – Prelazak vodova i njihovo približavanje objektima.
- (12) Zaštitni koridor dalekovoda prvenstveno može služiti kao zelena površina, isključivo s niskim raslinjem. Unutar koridora mogu se planirati parkirna mjesta te razizemni ili podzemni infrastrukturni objekti (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) ukoliko je zadovoljena minimalna sigurnosna visina od 7,0 m (od kote terena do najnižeg vodiča).
- (13) Planom se predviđa zamjena postojećih betonskih stupova novim, cijevno poligonalnim stupovima
- (14) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (HOPS ili ODS) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

6.3.1.2. PLINOOPSKRBNI SUSTAV

Članak 51.

- (1) Plinoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana predviđena je u profilima planiranih ulica, sa spojevima na postojeći distribucijski sustav u Ulici bana Josipa Jelačića sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) U svim javnim prometnicama planirani su koridori za trasu srednjetačnog (ST) plinovoda radnog tlaka 4 bar pretlaka. Koridore ST plinovoda u pravilu treba planirati u nogostupima, a iznimno u koridoru kolnika.

- (3) Zaštitni pojas ST plinovoda i priključaka na plinski distribucijski sustav iznosi 1,0 m lijevo i desno od osi plinovoda i priključaka te predstavlja prostor u kojemu treće osobe mogu obavljati radove samo uz suglasnost i nadzor operatora distribucijskog sustava.
- (4) Sigurnosni pojas predstavlja prostor s obje strane mjereno od osi plinovoda ili priključka unutar kojeg se ne mogu graditi ili postavljati građevine, a ovisno o tlačnom razredu plinovoda ili priključka te namjeni građevine za ST plinovod iznosi 2,0 m.
- (5) Minimalna sigurnosna udaljenost ST i NT plinovoda po vertikali kod križanja s ostalim sustavima iznosi 0,5 m, po vertikali kod paralelnog polaganja s ostalim sustavima iznosi 1,0 m. Minimalna sigurnosna udaljenost ST plinovoda od kanalskog okna (telekomunikacijskog, vodnogospodarskog ili energetskog sustava) iznosi 1,0 m, od zgrada 2,0 m, od zelenila čije korijenje ne raste dublje od 1,0 m iznosi 2,0 m, a od grmlja iznosi 1,0 m.
- (6) Minimalna sigurnosna udaljenost ST plinovoda od stupova zračnih vodova i javne rasvjete do 6,0 m visine iznosi 1,0 m, od stupova zračnih vodova i javne rasvjete iznad 6,0 m visine iznosi 1,5 m, dok udaljenost od transformatorskih stanica i potencijalnih mjesta istjecanja agresivnih tekućina (ugljikovodika, otapala i sl.) iznosi 5,0 m.
- (7) U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripremnih, glavnih i završnih radova, što se naročito odnosi na radove teže mehanizacije.

6.3.1.3. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 52.

- (1) Planom se preporuča i omogućava korištenje obnovljivih izvora energije.
- (2) Obnovljivi izvori energije predstavljaju dopunske izvore energije koji su sačuvani u prirodi te su djelomično ili u cijelosti obnovljivi. Dopunske izvore energije unutar obuhvata plana moguće je osigurati uporabom geotermalne energije, biodizela, optimalnom orijentacijom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije i sl. te postavom solarnih kolektora i fotonaponskih panela.
- (3) Planom se omogućava postava solarnih kolektora za zagrijavanje (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe i eventualno dijelom potrebe konzuma – višak energije), koje je moguće smjestiti na krovove i/ili pročelja zgrada svih namjena

6.3.2. VODOOPSKRBNI SUSTAV

Članak 53.

- (1) Unutar obuhvata Plana se predviđa izgradnja javne vodoopskrbne mreže u koridorima planiranih ulica, koja se priključuje na postojeći sustav javne vodoopskrbe grada Jastrebarskog prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Na novi glavni vodoopskrbni cjevovod planiran u koridoru glavne gradske ulice (ulica A) spajaju se vodoopskrbni cjevovodi u ostalim prometnicama.
- (3) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata, najveće međusobne udaljenosti 80 m. Na krajevima slijepih cjevovoda potrebno je postaviti nadzemne hidrante.
- (4) Građevine, koje služe za opskrbu vodom i protupožarnu zaštitu (zasunska okna, hidranti i drugo) moraju biti posebno označene i održavane te im mora biti omogućen stalni pristup.
- (5) Prilikom izrade glavnog projekta, trase predložene Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu, pri čemu promjene ne mogu onemogućiti izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog Planom.

6.3.3. SUSTAV ODVODNJE

Članak 54.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje sa zasebnim cjevovodima oborinskih i sanitarnih otpadnih voda.
- (2) Cjevovodi oborinske odvodnje u koridorima ulica spajaju se na glavni kolektor oborinske odvodnje u koridoru ulice A, dok je ispus u obližnje kanale i potok Reka.
- (3) Cjevovodi sanitarnih otpadnih voda u ulicama spajaju se na glavni kolektor sanitarnih otpadnih voda u koridoru ulice A, koji se priključuje na postojeći sustav javne odvodnje grada Jastrebarskog.
- (4) U sustav javne komunalne odvodnje ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih, vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove, vode koje imaju temperaturu veću od 30°C te vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

- (5) Sanitarne otpadne vode ispuštaju se direktno u sustav javne komunalne odvodnje prema uvjetima lokalnog komunalnog poduzeća.
- (6) Kvalitetu tehnoloških otpadnih voda, koju je dozvoljeno ispuštati u sustav javne odvodnje određuje nadležno komunalno poduzeće.
- (7) Oborinske vode s ploha na kojima nema stalnog prometa motornih vozila (krovne plohe, pješačke zone i dr.) mogu se upuštati u kolektore direktno, dok se onečišćene oborinske vode s javnih parkirališnih površina moraju upuštati u kolektore preko uljnih separatora, a s prometnih površina preko slivnika s taložnicama.
- (8) Cjevovodi odvodnje moraju biti nepropusni.
- (9) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova i na svim spojevima cjevovoda moraju se izvesti revizijska okna.
- (10) Nivelete projektiranih sustava odvodnje trebaju pratiti nagibe prometnica gdje god se na taj način mogu zadovoljiti uvjeti minimalnih brzina tečenja.
- (11) Prilikom izrade glavnog projekta, trase predložene Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinskopravnim odnosima i stanju na terenu, pri čemu promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog Planom.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

7.1. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 55.

- (1) U kazetama 33, 34, 35 i 36 trebaju se oblikovati linearni perivoji u kojima je moguće urediti sadržaje poput dječjeg igrališta, fitness parka i sl., čije hodne plohe koji mogu zauzimati do 30% ukupne površine, dok minimalno 70% ukupne površine mora biti hortikulturno uređeni prirodni teren. Hodne plohe, oprema i dr. moraju biti minimalno 3,0 metra udaljene od građevnih čestica stambenih građevina. Treba se koristiti autohtona vegetacija, pri čemu se odabirom biljnih vrsta i pozicijama sadnje stabala mora osigurati da krošnje odraslog drveća ne prelaze granice građevnih čestica stambenih građevina.

7.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 56.

- (1) Na zaštitnim zelenim površinama mogu se graditi komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroenergetska mreža, vodoopskrba, odvodnja, javna rasvjeta), građevine niskogradnje kao što su pješački i biciklistički putovi i staze, prilazi, servisne prometnice širine koridora do najviše 5,5 m, parkirališta do 3 parkirna mjesta namijenjena vozilima održavanja te uređivati javne zelene površine.
- (2) Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi zgrade.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 57.

- (1) Na zapadnom dijelu obuhvata Plana nalazi se dio prostorne cjeline 2. kategorije kulturnog krajolika - *padine Plešivice* (krajobrazna cjelina regionalnog značaja), dok preostali dio prostora predstavlja 3. kategoriju kulturnog krajolika - *Prigorje* (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara).
- (2) U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju izgradnje respektirati pejzažno okruženje.
- (3) U prostoru kulturnog krajolika 3. kategorije treba planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih, pejzažnih i kulturno povijesnih vrijednosti.

Članak 58.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode, postojećih šuma i šumskih zemljišta gospodarske namjene niti zaštitnih šuma.
- (2) U pojasu 35 m od ruba visoke šume nije moguća izgradnja stambenih i drugih zgrada. Prilikom izrade projektne dokumentacije za građevine na građevnim česticama koje su na udaljenosti od 50 m ili manje

od postojeće šume ili šumskog zemljišta, potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 59.

- (1) Jugoistočni dio obuhvata Plana nalazi se u kontaktnoj zoni kulturno povijesne cjeline grada Jastrebarskog, u kojoj se štiti ekspozicija povijesne jezgre osiguravanjem kontrole mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanjem kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja.
- (2) Za sve zahvate unutar zone zaštite potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 60.

- (1) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem.
- (2) Korisni dio otpada (papir, staklo, istrošene baterije i sl.) treba prikupljati u posebnim kontejnerima. Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet. Za postavljanje ovih posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor („zeleni otok“) kojim se neće ometati kolni i pješački promet te će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 61.

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

Članak 62.

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

Članak 63.

- (1) Mjere smanjivanja i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim Planom imaju za cilj očuvanje i unaprjeđenje kvalitete voda, očuvanje i unaprjeđenje kakvoće zraka, zaštitu i sanaciju tla, zaštitu od buke te unaprjeđivanje energetske učinkovitosti.
- (2) Očuvanje i unaprjeđenje kvalitete voda provodi se:
 - izgradnjom i uređivanjem zemljišta uz vodotoke u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima;
 - zaštitom potoka Reka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
 - planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda;
 - zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
 - kontroliranim odlaganjem otpada;
 - zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima i prometu.
- (3) Očuvanje i unaprjeđenje kakvoće zraka provodi se:
 - plinifikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije;

- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
 - kontrolom pravnih osoba, vlasnika i/ili korisnika stacionarnih izvora sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;
 - unaprjeđivanjem i proširivanjem lokalne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka. Pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila propisana posebnim propisima i normativima koji uređuju područje zaštite zraka;
 - vođenjem informacijskog sustava o kakvoći zraka.
- (4) Zaštita i sanacija tla provodi se:
- zoniranjem područja gradnje, propisivanjem načina gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti u cilju racionalizacije korištenja zemljišta i očuvanja prirodnih karakteristika tla negradivih predjela;
 - sanacijom onečišćenja tla nastalih ranijim gospodarskim aktivnostima;
- (5) Zaštita od buke provodi se:
- promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili građevina u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata) u cilju sprečavanja nastajanja buke;
 - utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati određena građevina;
 - planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB kako bi se mjere zaštite na granici različitih namjena mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
 - primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putevima širenja buke;
 - uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
 - stalnim nadzorom;
- (6) Unaprjeđenje energetske učinkovitosti provodi se:
- smanjivanjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;
 - korištenjem obnovljivih izvora energije;
 - uporabom novih tehnologija, energetske učinkovitih materijala i proizvoda.

11. MJERE CIVILNE ZAŠTITE I ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 64.

- (1) Mjere civilne zaštite i zaštite od požara ugrađene su u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne infrastrukture te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:
- planiranim gustoćama izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje;
 - osiguranjem pejzažnih površina;
 - prometnom povezanošću;
 - omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava;
 - razmještajem javnih građevina;
 - predloženom visinom građevina i proširivanjem građevinskih površina te razmještajem stambenih, gospodarskih i drugih građevina;
 - mjerama civilne zaštite;
 - mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.
- (2) Mjere civilne zaštite poduzimaju se u pogledu zaštite od poplava, potresa, ekstremnih vremenskih uvjeta, tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima, epidemija i sanitarne opasnosti te nuklearne i radiološke opasnosti, a provode se sukladno Planu civilne zaštite odnosno postojećem Planu zaštite i spašavanja donesenom na temelju posebnih propisa o civilnoj zaštiti odnosno zaštiti i spašavanju.
- (3) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, ili prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih prostorija/zgrada za sklanjanje ljudi sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.
- (4) Na području obuhvata Plana preporuča se planiranje i izvedba potpuno ukopanih podrumskih prostorija koje se lako mogu prilagoditi za sklanjanje ljudi u slučaju opasnosti.
- (5) Za potrebe evakuacije i sklanjanja stanovništva koristit će se neizgrađene površine naselja (igrališta, parkirališta i druge slobodne površine javne i društvene namjene). Kao najpovoljniji pravac za evakuaciju

stanovništva u izvanrednim uvjetima koristit će se Ulica bana Josipa Jelačića (ŽC 3055) na koju se priključuju ostali pravci evakuacije koje čine ostale javne i nerazvrstane ceste.

(6) U smislu zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe*.
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama *Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4.0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se za ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1.0 m neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- elektroenergetska postrojenja planirati, projektirati i izvoditi u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja*.
- zgrade treba projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbama *Zakona o zaštiti od požara*, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse sukladno namjeni zgrade (NFPA, TRBV)

12. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 65.

- (1) Na području obuhvata Plana postoji mogućnost potresa od VIII stupnjeva po MCS ljestvici, zbog čega je potrebno preventivno djelovanje u zaštiti od potresa.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. U svrhu zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati uskladiti sa zakonskim propisima.
- (3) Međusobni razmak građevina treba prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.
- (4) Zona urušavanja ne smije zahvaćati javne prometnice (kolnik). Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njezine visine ($H/2$). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$ m gdje je:
D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.
Ako su zgrade iz ovoga stavka okrenute zabatom računa se visina do sljemena.

13. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 66.

- (1) Svi zahvati na postojećim i planiranim građevinama unutar obuhvata ovog Plana moraju se provoditi u skladu s Odredbama za provedbu ovog Plana, Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji te drugim relevantnim i važećim zakonima i propisima koji se odnose na projektiranje i gradnju.

13.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 78.

- (1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Planom, mogu se nastaviti koristiti do privođenja konačnoj namjeni, uz mogućnost sanacije i zamijene dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništa u postojećim gabaritima bez promjene lokacijskih uvjeta.

II. GRAFIČKI DIO



GRAD JASTREBARSKO
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONA ZAPAD

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

--- OBUHVAT UPU-A

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

S S STAMBENA NAMJENA

M1 M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

D D JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
 D2 - SOCIJALNA
 D4 - PREDŠKOLSKA

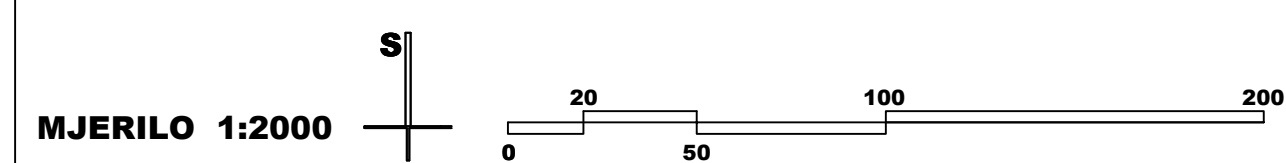
K1 K1 GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

R R ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
 R1 - ŠPORT GRADNJOM
 R2 - ŠPORT BEZ GRADNJE

Z1 Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

IS IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA



Županija: **ZAGREBAČKA** JLS: **GRAD JASTREBARSKO**

Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD**
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Naziv kartografskog prikaza: **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

Broj kartografskog prikaza: **1.** Mjerilo kartografskog prikaza: **1:2000**

Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana (službeno glasilo): Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana (službeno glasilo):

Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br.10/23, 2/24 Javni uvid:

Datum objave javne rasprave: Javno izlaganje:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: **MARIJAN MEŠTRIĆ, dipl.ing.arh.**
 ime, prezime i potpis

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:

Stručni izrađivač: **Af** Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26 tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326

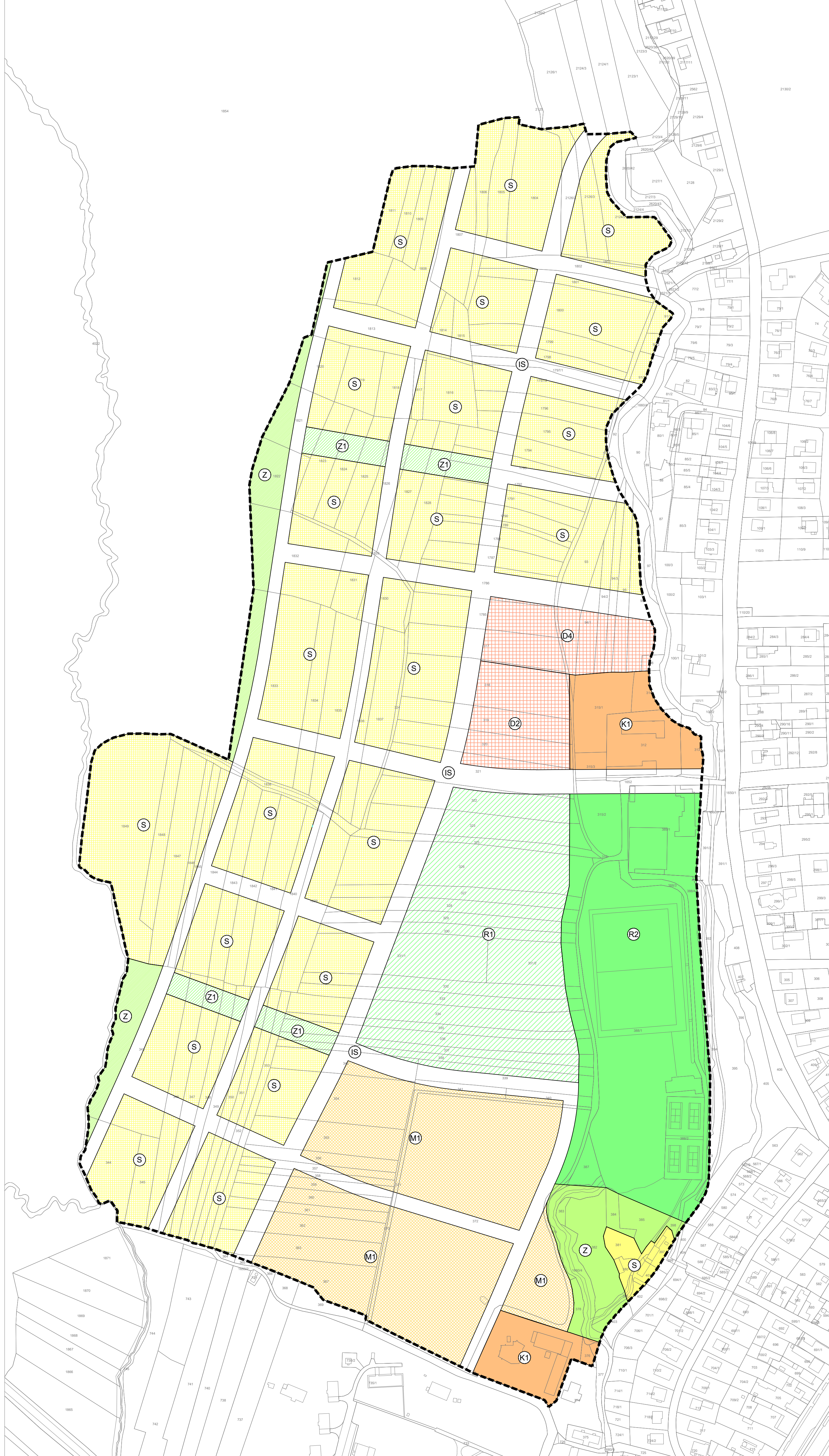
Predstojnik Zavoda: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.** Odgovorni voditelj: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.**

Pečat stručnog izrađivača: Pečat Odgovornog voditelja:

Stručni tim: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.**
Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK, dipl.ing.arh.
PETRA BANIĆ, mag.ing.arch.

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko: **VELIMIR KOKOT** Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:

Pečat predstavničkog tijela: Pečat nadležnog tijela:





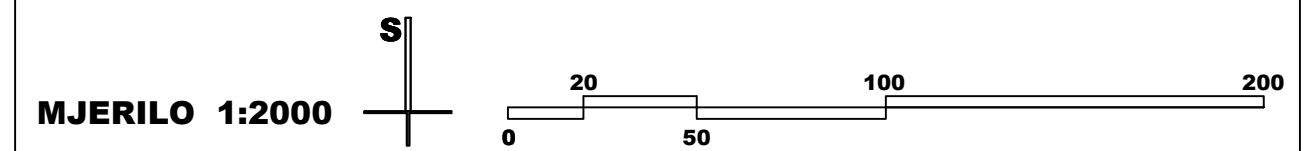
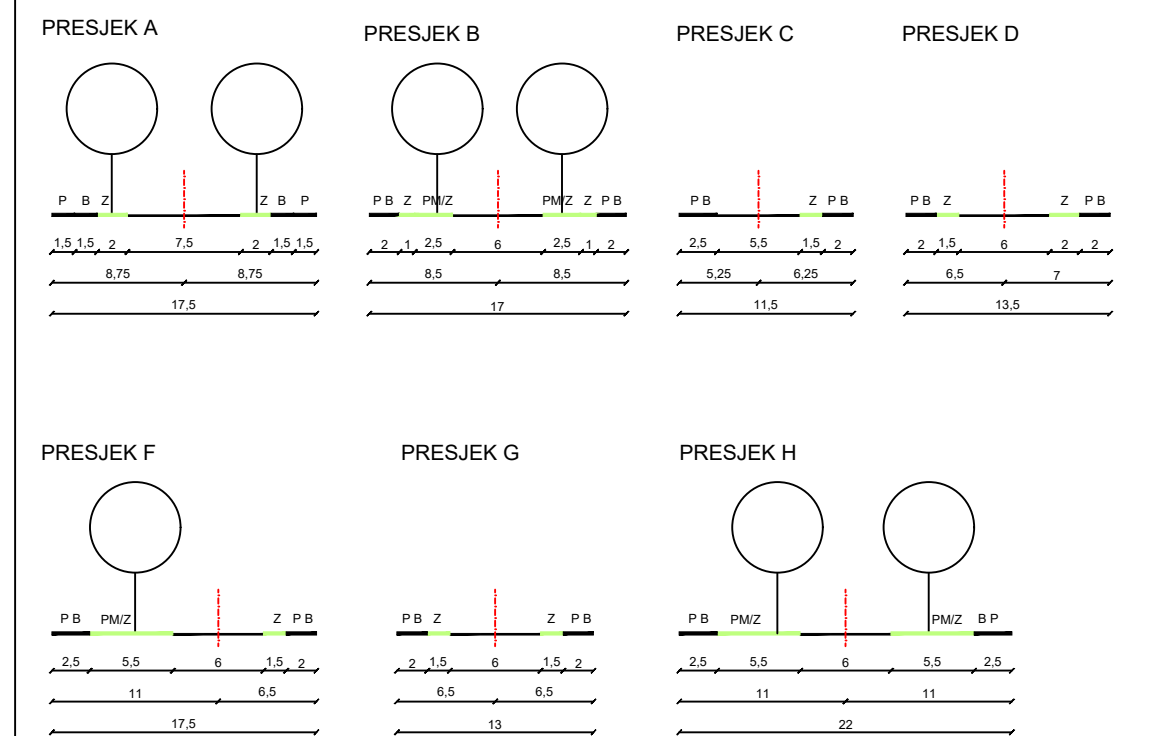
GRAD JASTREBARSKO
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONA ZAPAD

2.A PROMETNI I OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
PROMET

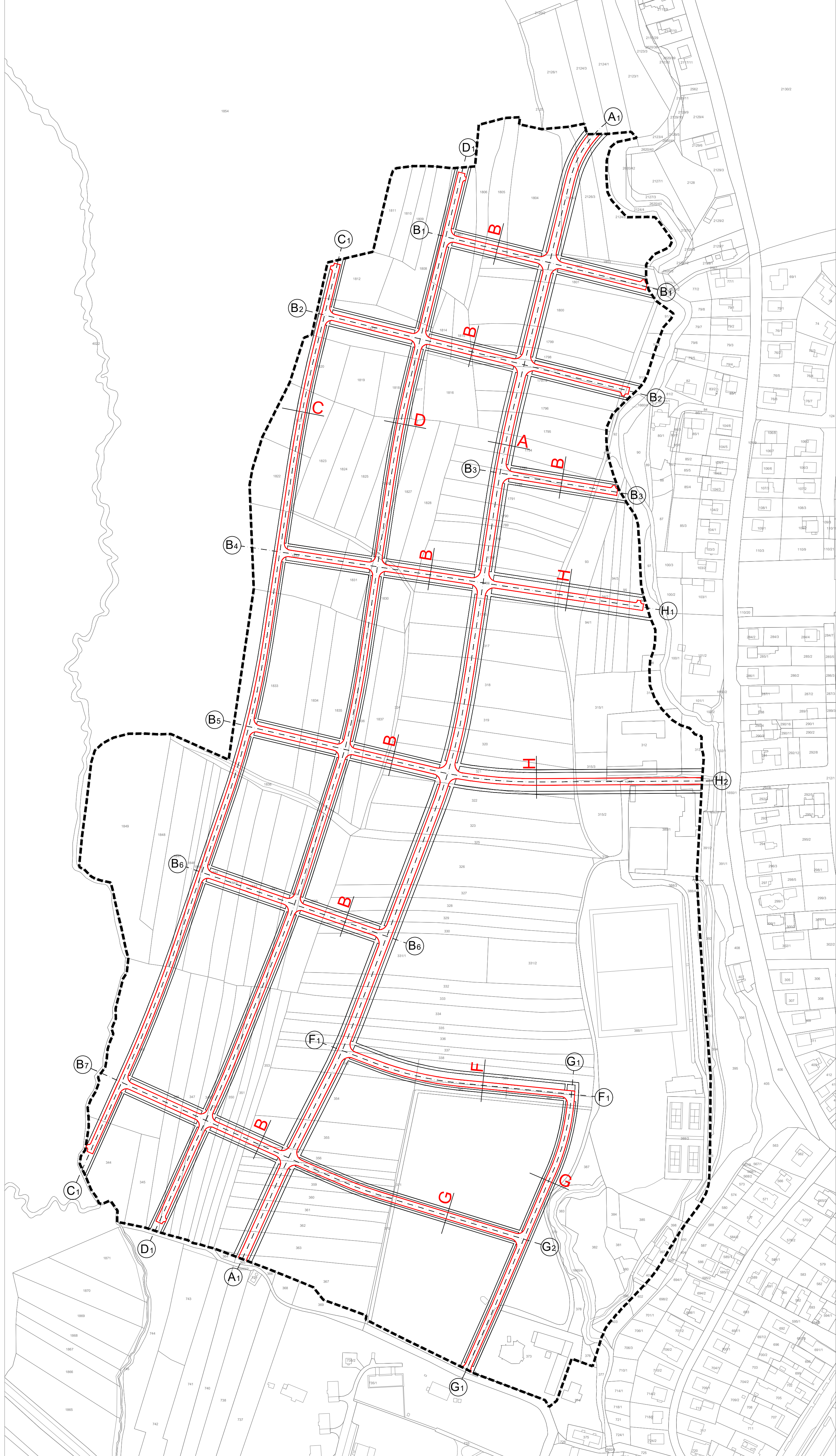
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- GRANICE**
 - - - - - OBUHVAT UPU-A
- PROMET**
 - - - - - OS CESTE
 - - - - - RUB KORIDORA CESTE
 (B2) - - - - - oznaka ceste OPIS
 A - - - - - OZNAKA PRESJEKA CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE**
 - - - - - RUBNJAK
 - - - - - OSTALI ELEMENTI

PRESJECI CESTA 1:500



Županija:	ZAGREBAČKA	JLS:	GRAD JASTREBARSKO
Naziv plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU		
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNI I OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE PROMET		
Broj kartografskog prikaza:	2.A	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana (službeno glasilo):	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana (službeno glasilo):		
Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br.10/23, 2/24	Javni uvid:		
Datum objave javne rasprave:	Javno izlaganje:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MARIJAN MEŠTRIĆ, dipl.ing.arh. ime, prezime i potpis		
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:	Stručni izrađivač: Af Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26 tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326		
Predstojnik Zavoda: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.	Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.		
Pečat stručnog izrađivača:	Pečat Odgovornog voditelja:		
Stručni tim: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh. Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK, dipl.ing.arh. PETRA BANIĆ, mag.ing.arh.	Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: VELIMIR KOKOT		
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko:	Pečat predstavničkog tijela:		
	Pečat nadležnog tijela:		





GRAD JASTREBARSKO
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONA ZAPAD

2.B PROMETNI I OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
ELEKTROOPSKRBNA, PLINOOPSKRBNA I TK MREŽA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE
 - - - - - OBUHVAT UPU-A

PROMET
 - - - - - OS CESTE
 - - - - - RUB KORIDORA CESTE
 A - - - - - OZNAKA PRESJEKA CESTE
 - - - - - RUBNJAK
 - - - - - OSTALI ELEMENTI

ENERGETSKI SUSTAV
CIJEVNI TRANSPORT PLINA
 - - - - - PLINOVOD

ELEKTROENERGETIKA
 - + - - - ELEKTROOPSKRBNI VOD 110 KV
 - - - - - ZAŠTITNI KORIDOR 110 KV DALEKOVODA
 - - - - - ELEKTROOPSKRBNI VOD 20 KV
 - - - - - ELEKTROOPSKRBNI VOD KB 20 KV PREDVIDEN ZA PREMJEŠTANJE
 - - - - - ELEKTROOPSKRBNI VOD 0.4 KV
 TS TS TRAFOSTANICA 20(10)/0.4 KV

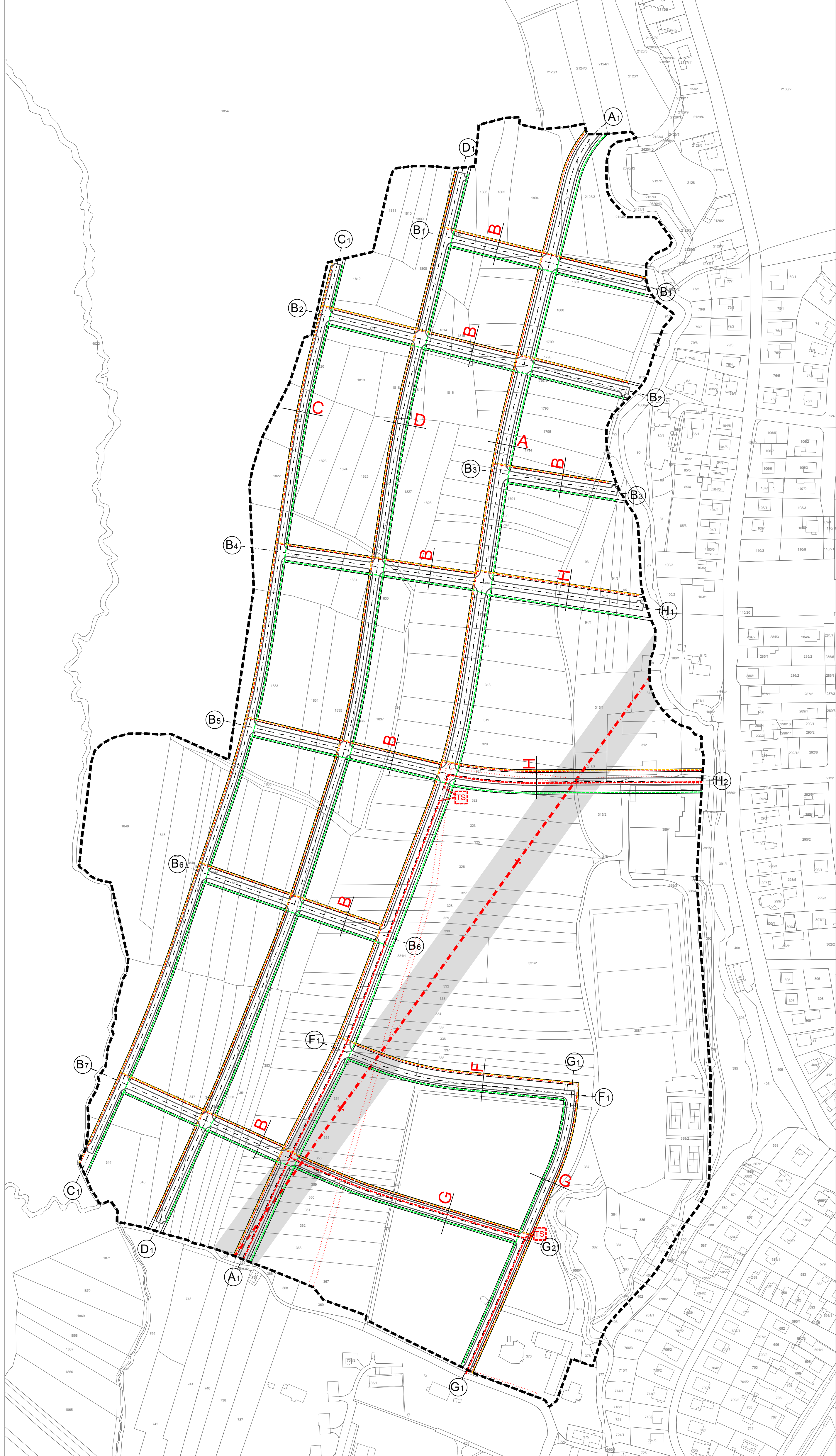
TELEKOMUNIKACIJE
 - - - - - TK PODZEMNI VOD

PRESJECI CESTA 1:500
 KB - SREDNJEKAPONSKA MREŽA
 NN - NISKOKAPONSKA MREŽA
 TKM - TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
 P - PLINSKA MREŽA

PRESJEK A **PRESJEK B** **PRESJEK C** **PRESJEK D**
 (Cross-section diagrams showing utility depths and road widths)

PRESJEK F **PRESJEK G** **PRESJEK H**
 (Cross-section diagrams showing utility depths and road widths)

MJERILO 1:2000
 0 20 50 100 200



Županija:	ZAGREBAČKA	JLS:	GRAD JASTREBARSKO
Naziv plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU		
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNI I OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ELEKTROOPSKRBNA, PLINOOPSKRBNA I TK MREŽA		
Broj kartografskog prikaza:	2.B	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana (službeno glasilo):	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana (službeno glasilo):		
Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br.10/23, 2/24	Javni uvid:		
Datum objave javne rasprave:	Javno izlaganje:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MARIJAN MEŠTRIĆ, dipl.ing.arh. ime, prezime i potpis		
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:			
Stručni izrađivač: Af Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26 tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326			
Predstojnik Zavoda: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.		Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.	
Pečat stručnog izrađivača:		Pečat Odgovornog voditelja:	
Stručni tim: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh. Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK, dipl.ing.arh. PETRA BANIĆ, mag.ing.arh.			
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko: VELIMIR KOKOT		Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat predstavničkog tijela:		Pečat nadležnog tijela:	



GRAD JASTREBARSKO
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONA ZAPAD

2.C PROMETNI I OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
VODOOPSKRBA I ODVODNJA

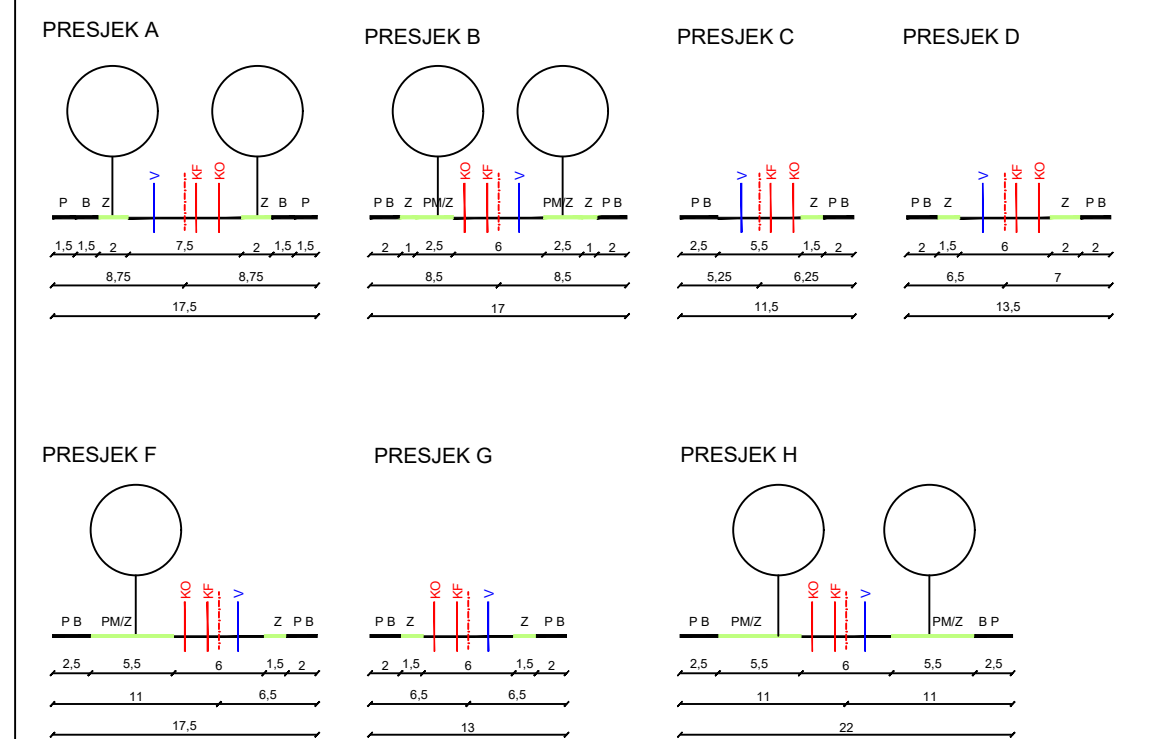
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- GRANICE**
 - - - - - OBUHVAT UPU-A
- PROMET**
 - - - - - OS CESTE
 - - - - - RUB KORIDORA CESTE
 A - - - - - OZNAKA PRESJEKA CESTE
 - - - - - RUBNJAK
 - - - - - OSTALI ELEMENTI
- VODOOPSKRBA**
 - - - - - VODOVOD
 - - - - - VODOVOD VIŠE RAZINE
- ODVODNJA OTPADNIH VODA**
 - - - - - ODVODNJA SANITARNIH VODA
 - - - - - ODVODNJA OBORINSKIH VODA
 - - - - - SMJER ODVODNJE

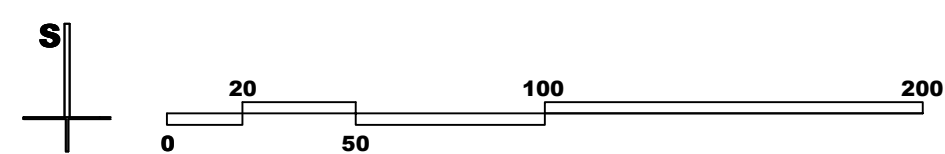
PRESJECI CESTA

1:500

- V - VODOVODNA MREŽA
 SF - KANALIZACIJSKA MREŽA - SANITARNE VODE
 KO - KANALIZACIJSKA MREŽA - OBORINSKE VODE



MJERILO 1:2000



Županija: **ZAGREBAČKA** JLS: **GRAD JASTREBARSKO**

Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD**
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Naziv kartografskog prikaza: **PROMETNI I OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE**
VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Broj kartografskog prikaza: **2.C** Mjerilo kartografskog prikaza: **1:2000**

Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana (službeno glasilo): Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana (službeno glasilo):

Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br.10/23, 2/24 Javni uvid:

Datum objave javne rasprave: Javno izlaganje:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

MARIJAN MEŠTRIĆ, dipl.ing.arh.

ime, prezime i potpis

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:

Stručni izrađivač: **Af** Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26 tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326

Predstojnik Zavoda: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNJK, dipl.ing.arh.**

Odgovorni voditelj: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNJK, dipl.ing.arh.**

Pečat stručnog izrađivača:

Pečat Odgovornog voditelja:

Stručni tim: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNJK, dipl.ing.arh.**
Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNJK, dipl.ing.arh.
PETRA BANIĆ, mag.ing.arh.

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko: **VELIMIR KOKOT**

Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:

Pečat predstavničkog tijela:

Pečat nadležnog tijela:

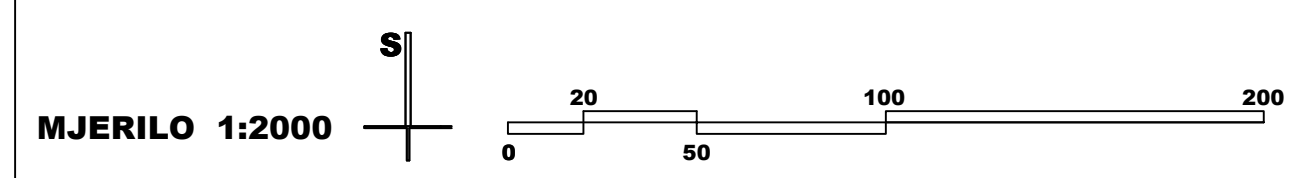
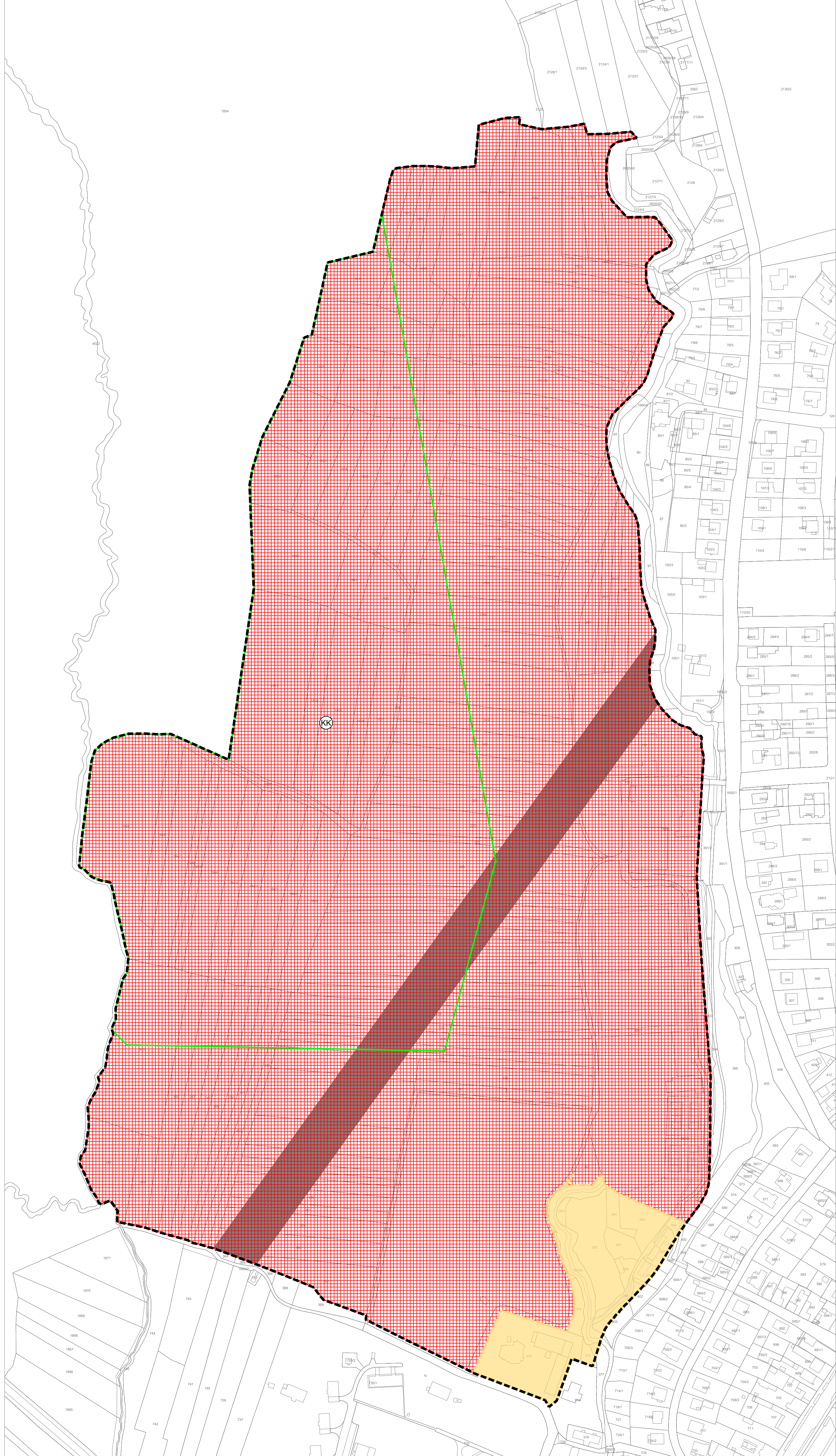


GRAD JASTREBARSKO
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONA ZAPAD

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
3.A POSEBNA OGRANIČENJA, MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- GRANICE**
- ▬▬▬▬ OBUHVAT UPU-A
- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**
- KRAJOBRAZ**
- KK OSOBITO VRJEDAN PREDJEL - KULTIVIRANI KRAJOBRAZ
- ZONE ZAŠTITE**
- KONTAKTNA ZONA KULTURNO-POVJESNE CJELINE JASTREBARSKO
 - ZAŠTITNI KORIDOR 110 kv DALEKOVOVA
- PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE**
- PREPARCELACIJA



Županija:	ZAGREBAČKA	JLS:	GRAD JASTREBARSKO
Naziv plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU		
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA POSEBNA OGRANIČENJA, MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE		
Broj kartografskog prikaza:	3.A	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana (službeno glasilo):	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana (službeno glasilo):		
Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br.10/23, 2/24	Javni uvid:		
Datum objave javne rasprave:	Javno izlaganje:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MARIJAN MEŠTRIĆ, dipl.ing.arch. ime, prezime i potpis		
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:			
Stručni izrađivač: Af Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26 tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326			
Predstojnik Zavoda: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.	Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.		
Pečat stručnog izrađivača:	Pečat Odgovornog voditelja:		
Stručni tim: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch. Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK, dipl.ing.arch. PETRA BANIĆ, mag.ing.arch.			
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko: VELIMIR KOKOT	Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:		
Pečat predstavničkog tijela:	Pečat nadležnog tijela:		



GRAD JASTREBARSKO
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONA ZAPAD




3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
3.B. OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

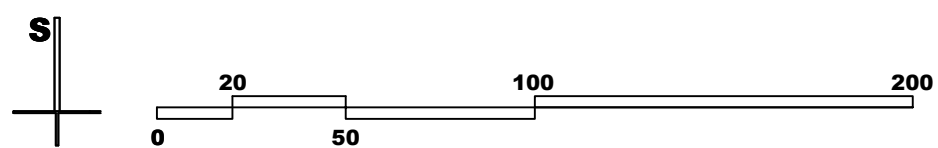
GRANICE

--- OBUHVAT UPU-A

OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

-  ODRŽAVANJE, MANJI ZAHVATI SANACIJE I GRADNJE NOVIH GRADEVINA
-  SANACIJA GRADEVINA I DIJELOVA NASELJA - PROMJENA STANJA GRADEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)
-  NOVA GRADNJA

MJERILO 1:2000



Županija: ZAGREBAČKA JLS: GRAD JASTREBARSKO

Naziv plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

Broj kartografskog prikaza: 3.B Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000

Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana (službeno glasilo): Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana (službeno glasilo):

Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br.10/23, 2/24

Datum objave javne rasprave: Javni uvid: Javno izlaganje:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

MARIJAN MEŠTRIĆ, dipl.ing.arch.

ime, prezime i potpis

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:

Stručni izrađivač:

Af



Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET,
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26
tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326

Predstojnik Zavoda:
Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj:
Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.

Pečat stručnog izrađivača:

Pečat Odgovornog voditelja:

Stručni tim:
Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.
Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK, dipl.ing.arch.
PETRA BANIĆ, mag.ing.arch.

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko:
VELIMIR KOKOT

Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:

Pečat predstavničkog tijela:

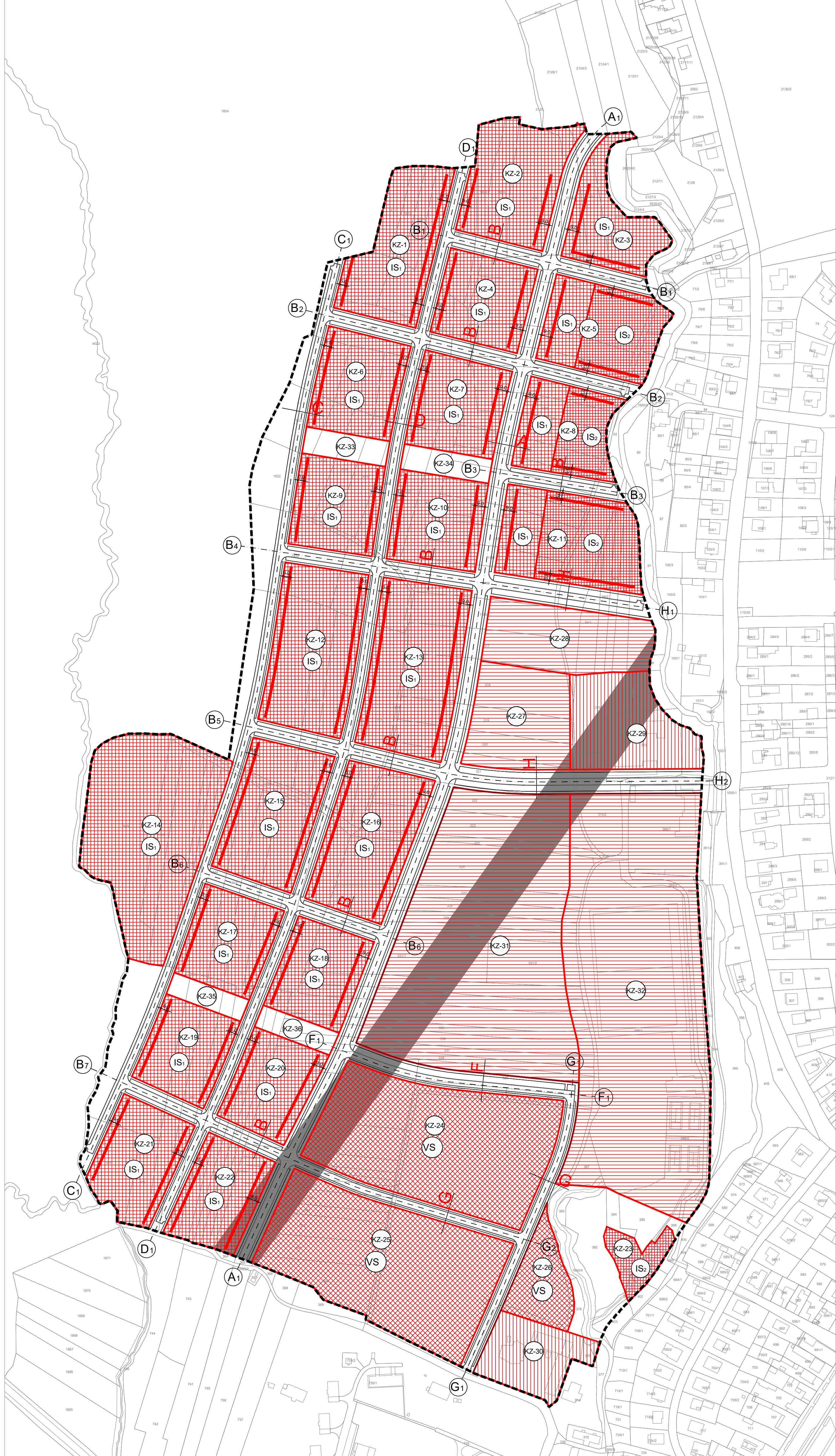
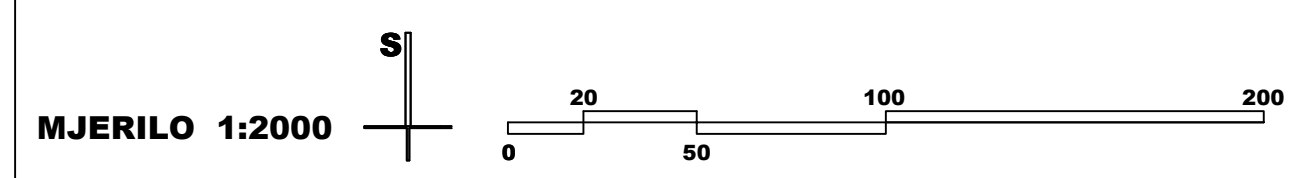
Pečat nadležnog tijela:



4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- GRANICE**
- OBUHVAAT UPU-A
- NAČIN GRADNJE**
- GRADEVINE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - GRADEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 - INDIVIDUALNE STAMBENE GRADEVINE slobodnostojeće
 - INDIVIDUALNE STAMBENE GRADEVINE slobodnostojeće / poluugradene / ugrađene / nizovi
 - VIŠESTAMBENE GRADEVINE
 - OZNAKA KAZETE
- UVJETI GRADNJE**
- OBAVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
 - UDALJENOST OBVEZNOG GRAĐEVNOG PRAVCA OD REGULACIJSKE CRTE
 - ZAŠTITNI KORIDOR 110 KV DALEKOVODA



Županija:	ZAGREBAČKA	JLS:	GRAD JASTREBARSKO
Naziv plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD			
Naziv kartografskog prikaza: NAČIN I UVJETI GRADNJE PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU			
Broj kartografskog prikaza:	4.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana (službeno glasilo):	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana (službeno glasilo):		
Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br.10/23, 2/24	Javni uvid:		
Datum objave javne rasprave:	Javno izlaganje:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MARIJAN MEŠTRIĆ, dipl.ing.arch. ime, prezime i potpis		
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:			
Stručni izrađivač: Af Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26 tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326			
Predstojnik Zavoda: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.		Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.	
Pečat stručnog izrađivača:		Pečat Odgovornog voditelja:	
Stručni tim: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch. Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK, dipl.ing.arch. PETRA BANIĆ, mag.ing.arch.			
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko: VELIMIR KOKOT		Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat predstavničkog tijela:		Pečat nadležnog tijela:	



GRAD JASTREBARSKO
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONA ZAPAD

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
4.A. PRIJEDLOG PARCELACIJE KAZETA STAMBENE,
MJEŠOVITE I JAVNE NAMJENE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

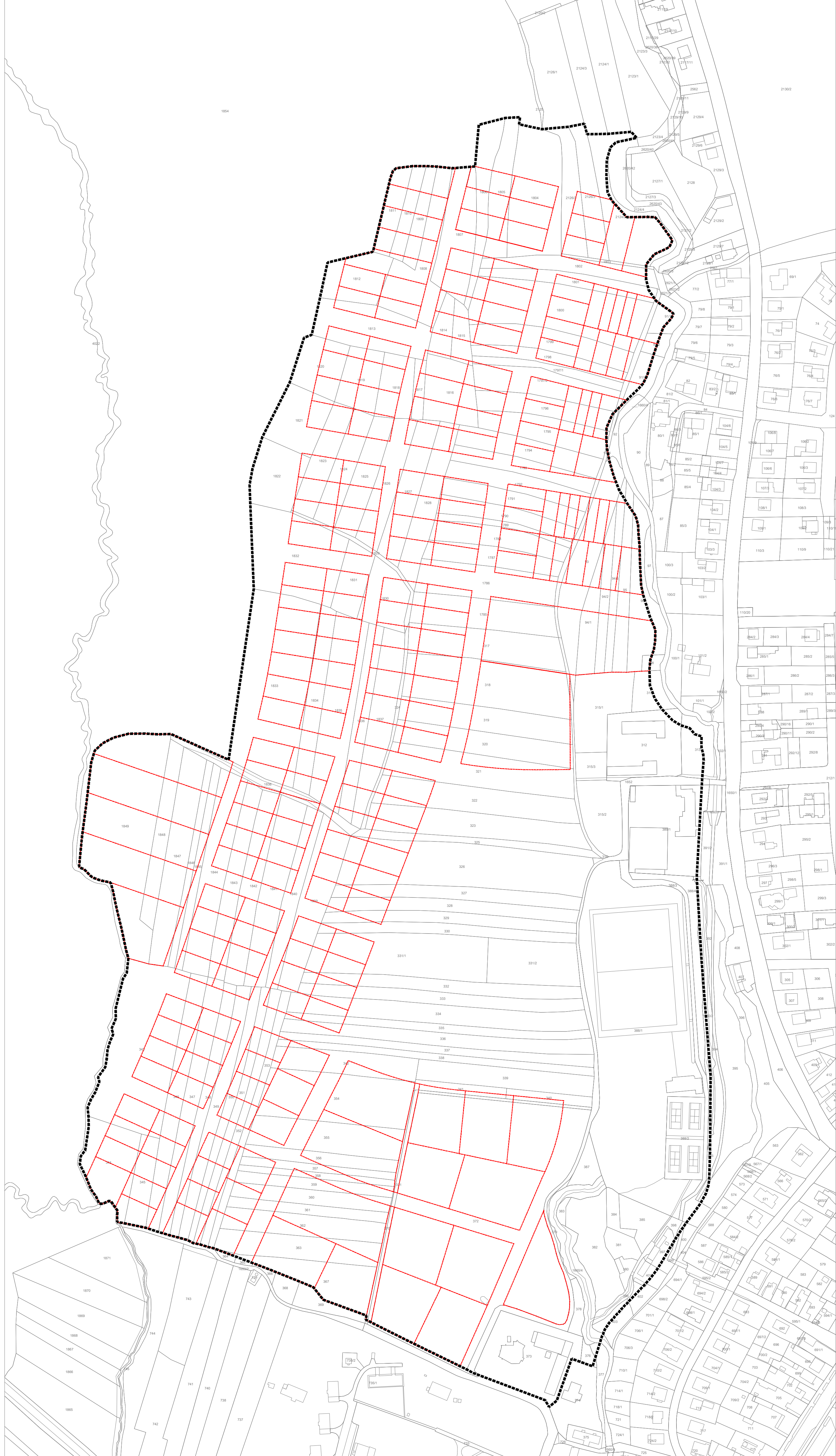


OBUHVAT UPU-A

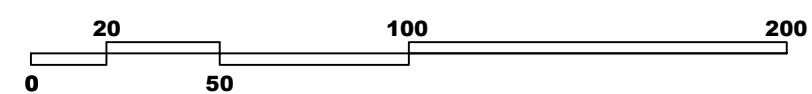
UVJETI GRADNJE



PLANIRANA GRANICA GRADEVNE ČESTICE



MJERILO 1:2000



Županija: **ZAGREBAČKA** JLS: **GRAD JASTREBARSKO**

Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONA ZAPAD**
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Naziv kartografskog prikaza: **NAČIN I UVJETI GRADNJE**
PRIJEDLOG PARCELACIJE KAZETA STAMBENE, MJEŠOVITE I JAVNE NAMJENE

Broj kartografskog prikaza: **4.A** Mjerilo kartografskog prikaza: **1:2000**

Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana (službeno glasilo): Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana (službeno glasilo):

Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br.10/23, 2/24 Datum objave javne rasprave: Javni uvid:

Javno izlaganje:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: **MARIJAN MEŠTRIĆ, dipl.ing.arch.**
 ime, prezime i potpis

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije prema članku 107. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:

Stručni izrađivač: **Af** Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26 tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326

Predstojnik Zavoda: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.** Odgovorni voditelj: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.**

Pečat stručnog izrađivača: Pečat Odgovornog voditelja:

Stručni tim: **Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.**
Prof.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK, dipl.ing.arch.
PETRA BANIĆ, mag.ing.arch.

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Jastrebarsko: **VELIMIR KOKOT** Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:

Pečat predstavničkog tijela: Pečat nadležnog tijela:

III. OBVEZNI PRILOZI

III.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

U skladu s Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“ broj 10/23), pristupilo se izradi Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ u Jastrebarskom (u daljnjem tekstu: Plan). Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 92. Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Općine Jastrebarsko“ broj 6/92, „Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“ broj 07/98, 1/01, 4/03, 05/10, 01/16, 7/19, 9/23), u daljnjem tekstu: GUP. Prije donošenja Odluke o izradi Plana proveden je postupak Ocjene o potrebi Strateške procjene utjecaja plana na okoliš te je Odluka kojom se utvrđuje da je potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš objavljena 19. prosinca 2023. godine na mrežnim stranicama Grada Jastrebarskog. Nositelj izrade Plana u ime Grada Jastrebarskog je Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša. Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) i GUP-u.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana nalazi se na sjeverozapadnom dijelu grada Jastrebarskog, na prostoru omeđenom park šumom Gović na zapadu te potokom Reka na istoku, velikog prostornog potencijala s obzirom na površinu, neizgrađenost te neposrednu blizinu gradskog središta. Paralelno s istočnom granicom obuhvata trasirana je Ulica bana Josipa Jelačića (županijska cesta ŽC 3055) kao glavna prometna veza s naseljima sjeverno od grada, južno od predmetnog obuhvata nalazi se predio s višestambenim zgradama uz Zrinski Frankopansku ulicu, dok je sjeverno od obuhvata neizgrađeno poljoprivredno zemljište.

Predmetna lokacija je također najvećim dijelom neizgrađeni prostor s poljoprivrednim površinama (oranica i voćnjaka), uz iznimku njegova istočnog ruba na kojem se nalaze prodajno-distributivni centar, zgrada stare škole, sportsko-rekreacijski centar „Centrala“, tri obiteljske kuće i poslovna građevina (poljoprivredna stanica). Uz iznimku najvećim dijelom neasfaltiranog pristupnog puta (produžetka Ulice bana Josipa Jelačića) te sadržaja uz istočni rub obuhvata, područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom, pri čemu je njegovim središnjim dijelom trasiran 110 kV dalekovod (zračni vodovi na betonskim stupovima). Topografiju terena karakterizira blagi nagib od sjeverozapada prema jugoistoku, pri čemu su najniže kote terena na cca 145 metara nadmorske visine, a najviše na cca 175 metara nadmorske visine, što predstavlja ukupnu visinsku razliku od cca 30 metara te na zapadnom i sjevernom dijelu omogućava kvalitetne vizure prema centru grada.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

S obzirom na povećani interes za novom stambenom izgradnjom na području grada Jastrebarskog, posebice za izgradnjom višestambenih zgrada, predmetni obuhvat na sjeverozapadnom rubu urbane cjeline, a istovremeno u blizini centra, ima visoki razvojni potencijal koji se očituje u neposrednom kontaktu s prirodnim elementima šume Gović i potoka Reka, neizgrađenosti prostora, povoljnoj orijentaciji, konfiguraciji terena, kvalitetnim vizurama te postojećem sklopu SRC Centrala na istočnom dijelu obuhvata.

Navedene prostorno razvojne značajke omogućavaju formiranje visoko vrijednog područja stambene izgradnje s pratećim sadržajima te proširenje SRC Centrala izgradnjom otvorenih i zatvorenih sportskih sadržaja (dvorana, bazena i dr.) u skladu s potrebama i mogućnostima grada, pri čemu prostorna ograničenja predstavljaju postojeći dalekovod na središnjem dijelu obuhvata te postojeća parcelacija s velikim brojem različitih vlasnika i najvećim dijelom poljoprivrednog tipa /geometrije, s uskim i dugačkim parcelama neprikladnim za izgradnju. Prostor karakterizira i dobra prometna povezanost s mrežom gradskih prometnica preko Ulice bana Josipa Jelačića, a ista će biti dodatno unaprijeđena realizacijom prostorno planskom dokumentacijom predviđenog zapadnog kraka gradske obilaznice (glavne gradske ceste GG2) središnjim dijelom obuhvata.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prostor unutar obuhvata Plana najvećim dijelom nije infrastrukturno opremljen, prometna i komunalna infrastruktura postoji samo na njegovu istočnom rubu u funkciji nekoliko postojećih građevina, dok je središnjim dijelom u pravcu jugozapad-sjeveroistok trasiran magistralni (110 kV) dalekovod. Jedini

element prometne infrastrukture predstavlja makadamski put u funkciji pristupa SRC Centrala, dok unutar obuhvata osim dvije trase elektroopskrbne mreže (KB 20 kV Zdihovačka – TS Zrinski Frankopana i KB 20 kV TS Bana Jelačića – TS Rakitovica) nema vodoopskrbne, kanalizacijske i plinoopskrbne mreže niti nepokretne reže komunikacijske infrastrukture, dok je pokretna komunikacija omogućena infrastrukturom izvan područja.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Jugoistočni dio predmetnog prostora nalazi se unutar kontaktne zone kulturno povijesne cjeline grada Jastrebarskog, koja uključuje predjele u kojima se štiti ekspozicija povijesne jezgre naselja, a obuhvaća novije dijelove koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja. U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirode, pri čemu se zapadni dio obuhvata dijelom nalazi unutar prostorno planskom dokumentacijom definiranog osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza.

1.1.5. Obveze iz plana šireg područja

Generalnim urbanističkim planom Grada Jastrebarskog kao planom šireg područja određen je obuhvat UPU Zona zapad (na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*) te su u odredbama za provedbu navedene smjernice za izradu Plana:

- nova gradnja na neizgrađenom prostoru te urbano dovršenje izgrađenog predjela sportsko-rekreacijske namjene;
- planiranje izgradnje primarno stambene namjene – individualnih i višestambenih građevina, uz koju je potrebno predvidjeti i ostale namjene i sadržaje koji nadopunjavaju osnovnu namjenu prostora;
- formiranje kvalitetnog pročelja zapadnog kraka gradske zaobilaznice (gradske ulice - GG2)
- definiranje interne prometne mreže koja će zajedno s postojećim i planiranim prometnim pravcima izvan područja obuhvata činiti funkcionalnu prometnu mrežu ovog dijela grada;
- infrastrukturno opremanje prostora
- u zoni mješovite namjene najveća visina nove gradnje do četiri nadzemne etaže, u zoni stambene namjene najveća visina nove gradnje do tri nadzemne etaže

Generalnim urbanističkim planom grada Jastrebarskog unutar obuhvata "UPU Zona zapad" uz infrastrukturni koridor gradske obilaznice (IS) planirane su zone stambene namjene (S), mješovite - pretežito stambene namjene (M1), gospodarske - poslovne namjene (K1), zaštitne zelene površine (Z), zone športa s gradnjom (R1), zone športa bez gradnje (R2) te infrastrukturni - prometni koridor (IS) - zapadna obilaznica (GG2) trasirana njegovim središnjim dijelom.

Na cjelokupnom je obuhvatu Plana predviđena nova gradnja osim na njegovu istočnom rubu s postojećom izgradnjom gdje je planirano održavanje, manji zahvati sanacije i gradnje novih građevina. Na južnom dijelu obuhvata istočno od obilaznice predviđena je mješovita stambena izgradnja, dok je individualna stambena izgradnja predviđena na sjevernom dijelu istočno od obilaznice te na cjelokupnom prostoru zapadno od obilaznice.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Očekuje se da će uređenje ovog područja imati pozitivan utjecaj na osiguranje novih stambenih kapaciteta, što bi uz pozitivne ekonomske efekte i efekte u zaštiti okoliša trebalo imati pozitivne utjecaje na demografske prilike. U skladu s postavljenim ciljevima, uređenjem ove zone doprinosi se gospodarskom i prostornom razvoju grada Jastrebarskog. Uz racionalnu organizaciju i korištenje prostora moguće je osigurati vrlo dobre uvjete za funkcioniranje planiranih stambenih sadržaja. Planom je moguće utvrditi prilagodljivost elemenata namjene, uvjeta gradnje i korištenja površina zone s obzirom na konkretne potrebe i buduće programe investitora.

Gotovo u cijelosti neizgrađeni prostor unutar obuhvata Plana omogućava organizaciju i izgradnju sukladno programskim postavkama, ali i prilagodljivost naknadno definiranim programima i njihovim prostornim potrebama, pri čemu konfiguracija terena dozvoljava kvalitetnu organizaciju prostora, prometne mreže i komunalne infrastrukture.

Iako postojeća rubna prometna infrastruktura (primarno Ulica bana Josipa Jelačića) omogućava kvalitetno povezivanje predmetnog područja s javnom prometnom mrežom, prednost prometnog položaja uz trasu zapadnog kraka planirane gradske obilaznice (GG2) predstavlja potencijal koji se u budućnosti očekuje vrednovati u većoj mjeri. Izgradnja novih prometnica vezana je na planirane razvojne sadržaje i poboljšanje

prometne povezanosti na postojeću gradsku mrežu javnih prometnica, pri čemu konfiguracija terena (s visinskom razlikom koja između sjevernog i južnog ruba obuhvata prostora iznosi cca 15,0 m, a između istočnog i zapadnog ruba cca 20 m) ne predstavlja ograničavajući čimbenik za trasiranje internih prometnica. Područje unutar obuhvata Plana nije infrastrukturno opremljeno, što uvjetuje potrebu većih ulaganja u budućnosti, posebice u smislu uređenja vodoopskrbne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- funkcionalno i sadržajno transformirati područje obuhvata Plana kroz planiranje i realizaciju novih stambenih i drugih (stanovanju komplementarnih) sadržaja,
- osigurati prožimanje stambenih sadržaja s javnim prostorima poput pješačkih putova, trgova i javnih zelenih površina,
- stvoriti kvalitetnu siluetu nove izgradnje i potez urbaniteta uz gradsku obilaznicu,
- u koridorima prometnica potrebno je planirati ulične drvorede koji aktivno pridonosi poboljšanju estetskog izgleda i doživljaja urbanog prostora te imaju značajnu ulogu u ublažavanju buke i zagađenja zraka, stvaranjem boljih uvjeta gradske mikroklimе i ljetne sjene te u održavanju ravnoteže flore i faune lokalnog područja,
- uz osiguravanje kvalitetnog standarda parkirališnih površina, pri formiranju prometne mreže osobitu pažnju treba posvetiti planiranju i dimenzioniranju površina za pješake (pješačkih putova, javnih površina i dr.),
- osigurati uvjete za kvalitetno povezivanje glavne prometne komunikacije s javnim prometnim površinama na cjelokupnom području obuhvata Plana,
- u svrhu zaštite tla i voda cilj je izgradnja odvojenog sustava sanitarne i oborinske odvodnje

2.1.1. Demografski razvoj

Razvoj područja grada temelji se na ljudskim i prostornim resursima te na sinkroniziranom i sinergijskom povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja. To nameće potrebu utvrđivanja što realnijih i jasnijih globalnih ciljeva i ciljeva pojedinih djelatnosti radi ostvarenja dugoročne koncepcije razvoja. Omogućavanjem kvalitetnog i priuštivog stanovanja potiče se zadržavanje mladih ljudi u gradu, ali i doseljavanje ljudi iz okolnih naselja i gradova, koji u svojim matičnim sredinama ne mogu na prihvatljiv način riješiti pitanje stanovanja, kvalitete života i rada.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz unaprjeđenje kvalitete stanovanja uz nužnost očuvanja prostornih vrijednosti područja. Polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografske prognoze i prirodnih uvjeta temeljna obilježja prostornog razvitka usmjerena su na:

- razvoj stambenih kapaciteta visoke kvalitete,
- korištenje suvremenih tehnologija i primjena koncepta energetske samoodrživosti radi umanjenja negativnih utjecaja na okoliš,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- razvoj društvene infrastrukture.

Razvoj stambene izgradnje i pratećih djelatnosti potrebno je omogućiti poticajnim mjerama, uređenjem prostora, komunalnim opremanjem i razvojem prometnog sustava.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Planom je potrebno osigurati uvjete za izgradnju novih prometnica osiguranjem dovoljnog prostora za uređenje svih elemenata prometnice (kolni i pješački promet). Glavnu prometnicu unutar obuhvata Plana predstavlja planirani zapadni krak gradske obilaznice (glavne gradske ulice GG2) trasirane u smjeru jugozapad-sjeveroistok, paralelno s kojom su na padinama istočnog dijela obuhvata (paralelno sa slojnicama) planirane trase stambenih ulica s kojih se pristupa parcelama obiteljskih kuća, dok su okomito na obilaznicu (u smjeru sjeverozapad-jugoistok) trasirane stambene ulice kojima se pristupa kazetama s izgradnjom individualnih stambenih građevina te kazetama s višestambenim zgradama na južnom dijelu obuhvata, a kojima su istovremeno formirane pješačke poveznice istočnog i zapadnog ruba obuhvata (planirane šetnice uz potok Reka i šume Gović).

Na području obuhvata Plana ne planira se uređenje zasebnih površina javnih parkirališta i garaža već se kvalitetan standard javnog parkiranja planira ostvariti uređenjem parkirališnih mjesta u uličnim drvoredima,

dok je potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta za svaku građevinu potrebno osigurati u sklopu svake građevne čestice, sukladno uvjetima određenim Planom.

Vodoopskrbnom mrežom trasiranom u koridorima prometnica potrebno je osigurati redovitu opskrbu vodom za potrebe planiranih sadržaja, odnosno, za potrebe stanovnika i korisnika svih zona kao i za protupožarnu zaštitu, pri čemu će se opskrba osigurati iz postojećih vodosprema Gović i Zdihovo.

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje će se pojaviti na području obuhvata treba zbrinuti sukladno odredbama posebnih propisa te je planirana realizacija zatvorenog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda s prometnica i parkirališta na koje je potrebno je osigurati spoj svih planiranih građevina i javnih površina.

Središnjim dijelom obuhvata Plana trasiran je 110 kV dalekovod sa zaštitnim koridorom širine 40 m. Potrebno je izgraditi elektroopskrbnu distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na način da se budućim kupcima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja budućih trafostanica i niskonaponsku mrežu unutar obuhvata Plana treba graditi isključivo podzemnim kabelima.

Prema predviđenim namjenama prostora, zemni plin može se koristiti uglavnom za grijanje i u domaćinstvima za kuhanje, a eventualno i za tehnologiju. Moguće je korištenje plina u kogeneracijskim sustavima ili za hlađenje objekta u cilju povećanja energetske učinkovitosti te unapređenja mjera zaštite okoliša. Planira se opskrba područja srednjetačnim (ST) plinovodom radnog tlaka 4 bar pretlaka.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Zaštita prostora i okoliša mora se prožimati s razvojnim određenjima kako bi prostor i nakon izgradnje predviđene ovim Planom zadržao osobine visokog stupnja očuvanosti urbanog krajobraza.

Svi budući zahvati u prostoru trebaju biti izvedeni na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri utječe na okoliš i da se štite iznimne vrijednosti krajobraza. Kompleksnim pristupom baziranim na osjetljivosti prostora, moguće je ostvariti kvalitetno korištenje, unapređivanje i zaštitu prostora sa ciljem povećanja kvalitete života stanovništva.

Očuvanje prostornih posebnosti dijela područja posebno uključuje:

- formiranje kvalitetnog kontakta buduće izgradnje sa šumom Gović i planiranom promenadom uz potok Reka te „zelenih kopči“ između prirodnih elemenata (stambenim ulicama i pješačkim koridorima s visokom vegetacijom)
- formiranje oblikovno i funkcionalno kvalitetnog pročelja glavne gradske ulice (GG2),
- gradacija gustoće i tipologije izgradnje od juga prema sjeveru
- smanjivanje tlocrtnog otiska građevina i ozelenjavanje većeg dijela građevinskih čestica smještajem vozila u zatvorenim garažama,
- osiguranje prožimanja planiranih stambenih sadržaja s javnim pješačkim i zelenim prostorima,
- planiranje drvoreda unutar prometnih površina

2.2. Ciljevi prostornog uređenja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje i zaštita prostora sagledava se u odnosu na planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Globalni razvojni ciljevi koji mogu svoj prostorni okvir ostvariti u obuhvatu Plana su:

a) prostorni

- racionalno korištenje prostora te potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta,
- kvalitetno oblikovanje urbane strukture,
- uređenje prostora koje omogućava prožimanje osnovnih funkcija,
- planiranje građevnih struktura na način da se organizacijom i namjenom površina racionalno koristi prostor, ali i da se oblikuje nova izgradnja koja će, u kombinaciji s javnim zelenim površinama biti perceptivno prihvatljiva i prilagođena ambijentu,
- osiguranje prostornog sklada i prihvatljivog odnosa planirane i postojeće izgradnje.

b) društveni

- program uređenja područja treba biti sukladan razvojnim ciljevima grada Jastrebarskog i kao takav doprinijeti dobrobiti njegovih stanovnika daljnjim razvojem stanovanja i pratećih sadržaja
- osiguranje uvjeta kojima će se podići razina pokrivanja društvenih potreba.

c) ekološki

- održavanje ekološke stabilnosti i unapređenje stanja okoliša i životnih uvjeta.

Obuhvat Plana je komparativno razmjerno velike površine u odnosu na površinu grada te je urbanističko planiranje preduvjet za racionalno korištenje prostora. Planom će se prostor podijeliti na manje kazete, dimenzionirane programskom provjerom predviđenih funkcija te s namjerom formiranja stambenog predjela niske gustoće izgrađenosti, sa svim potrebnim pratećim sadržajima. Planom je omogućena etapna realizacija u skladu s rastom i potrebama grada, počevši od južnog dijela obuhvata uz Zrinsko-Frankopansku ulicu.

2.2.2. Unapređenje uređenja područja, komunalne i druge infrastrukture

Uređenjem područja je potrebno osigurati prostorne, prometne, infrastrukturne, ekološke i druge uvjete za usklađeni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti i stanovanja. Planiranim uređenjem prostor će se postati novi vrijedni element gradskog tkiva s komunalnom i drugom infrastrukturom uređenom sukladno gradskoj sredini i usklađenom s uvjetima iz planova višeg reda te zakonskim i podzakonskim aktima i pravilnicima. Infrastruktura će se posebice prilagoditi specifičnim potrebama pojedinih namjena koje se planiraju unutar obuhvata Plana.

Prostorna organizacija i planirane površine za građenje trebaju udovoljiti kriterijima očuvanja prostora i okoliša te istovremeno kriterijima organizacije planiranih sadržaja, što uključuje određenu fleksibilnost namjena, uvjeta gradnje i sl. Unutar obuhvata je potrebno uspostaviti sustav javnih zelenih površina i sportsko rekreacijskih sadržaja. Potrebno je planirati drvorede u trasama ulica i pješačkih koridora kao posebnu vrijednost u fizionomiji grada koji aktivno pridonose poboljšanju estetskog izgleda i doživljaja urbanog prostora, ublažavaju buku i zagađenje zraka, stvaraju bolje uvjete gradske mikroklimе i ljetne sjene te održavaju ravnotežu flore i faune lokalnog područja. Pješačke komunikacije potrebno je povezivati u mrežu uređenih pješačkih putova u sklopu prometnica te javnih prostora trgova i perivoja.

Gradnju je potrebno planirati u skladu s propisima, na uređenom građevinskom zemljištu, te je područje potrebno prethodno opremiti pristupnim prometnicama, vodovodnom, kanalizacijskom, plinoopskrbnom, elektroopskrbnom i elektrokomunikacijskom mrežom, pri čemu je potrebno racionalno odrediti potrebne površine prometne infrastrukture te prometnice izgraditi na način da svojim tehničkim karakteristikama udovolje očekivanim opterećenjima kolnog prometa i osiguraju odgovarajuće spojeve građevnih čestica na javnu prometnu mrežu.

Rješenjem vodoopskrbe treba osigurati redovitu opskrbu vodom za potrebe planiranih poslovnih djelatnosti, zaposlenika, posjetitelja i stanovnika kao i za protupožarnu zaštitu. Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje će se pojaviti na obuhvaćenom području treba zbrinuti sukladno odredbama GUP-a i posebnih propisa. Rješenjem elektroopskrbe potrebno je osigurati sigurnu dobavu i opskrbu dovoljne količine električne energije za planirane potrošače u zoni. Potrebno je izvesti distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na način da se budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja trafostanica unutar zone treba graditi isključivo podzemnim kabelima, a trafostanice 10(20)/0,4 kV kao kableske trafostanice. Niskonaponsku mrežu također treba razvijati podzemnim kabelima. Prometnice je potrebno opremiti ekološkom javnom rasvjetom, a s obzirom na namjenu i buduće korisnike, neophodna je izgradnja elektroničke komunikacijske mreže koja svojom kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga, tj. prijenos govora, prijenos podataka (brz pristup internetu), IPTV, video na zahtjev, itd. S obzirom da na području obuhvata Plana nema izgrađene telekomunikacijske mreže, Planom je predviđena izgradnja distribucijske kableske kanalizacije koja će se koristiti za uvlačenje kabela, dok se postava novih građevina pokretnih komunikacija (osnovnih postaja s antenskim prihvatima) planira isključivo u slučaju nedovoljne pokrivenosti.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Programski elementi za gradnju i uređenje prostora utvrđeni su sukladno ciljevima prostornog uređenja na razini grada, pri čemu se prostorna organizacija, izgradnja i uređenje područja planira na način da se očuvaju prirodne i krajobrazne vrijednosti. Polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografskih i prirodnih uvjeta, u ovoj zoni se, s ciljem razvoja stanovanja, planiraju sadržaji koji nemaju negativne posljedice na prostor i okoliš.

Koncept prostorne strukture uvjetovan je smještajem/pozicijom obuhvata unutar gradske cjeline, karakterom obodnih prirodnih i izgrađenih prostora i prometnica, postojećom infrastrukturom i izgradnjom, topografijom terena te uvjetima iz prostorno planske dokumentacije višeg reda.

Prostor unutar obuhvata Plana predstavlja rubni, gotovo neizgrađeni prostor između potoka Reka i šume Gović (sa sjeverne strane omeđen neizgrađenim poljoprivrednim površinama, a s južne strane predjelom s manjim višestambenim zgradama uz Zrinski Frankopansku ulicu), a istovremeno u neposrednoj blizini glavne gradske ulice odnosno gradskog središta, čijim je središnjim dijelom planirana trasa zapadnog kraka gradske

obilaznice čiji je cilj prometno odteretiti glavnu gradsku ulicu (Ulicu Vladka Mačeka) od tranzitnog prometa, uz istovremeno omogućavanje formiranja novog stambenog predjela kao i na njenom istočnom kraku. Pročelja gradske obilaznice oblikuje izgradnja slobodnostojećih obiteljskih kuća (visine do tri nadzemne etaže) te manjih stambenih zgrada s tri stambene jedinice (iste maksimalne visine) na njenom južnom dijelu. Slobodnostojeće obiteljske kuće planirane su i na cjelokupnom prostoru zapadno od obilaznice (s vilama uz zapadni rub obuhvata), dok su istočno od nje (na sjevernom dijelu obuhvata Plana) predviđene obiteljske kuće različitih tipologija (od slobodnostojećih do dvojnih kuća i nizova). Na jugoistočnom dijelu obuhvata planirana je izgradnja višestambenih zgrada visine do četiri nadzemne etaže, dok je na njegovu središnjem dijelu planirana izgradnja većih slobodnostojećih volumena zgrada športsko-rekreacijske namjene, javne i društvene namjene (dječjeg vrtića i doma za starije i nemoćne osobe) te trgovačko-poslovne namjene, visine do četiri nadzemne etaže.

Uz javne, poslovne i trgovačke sadržaje u zgradama središnjeg dijela naselja, u stambenim građevinama uz gradsku obilaznicu (posebice u zgradama s tri stana na njenom južnom dijelu) te u višestambenim zgradama na jugoistočnom dijelu obuhvata predviđen je smještaj manjih pratećih sadržaja (trgovine dnevne opskrbe, manji ugostiteljski sadržaji, obrti, usluge).

Program gradnje i uređenja predmetnog područja uključuje cjelovito oblikovno i funkcionalno uređenje danas najvećim dijelom neuređenog i neizgrađenog prostora, pri čemu realizaciju treba planirati u tri etape:

1. Višestambena izgradnja na južnom dijelu obuhvata,
2. Individualna stambena izgradnja, dječji vrtić te dom za starije i nemoćne na zapadnom i sjevernom dijelu obuhvata,
3. Stanovanje uz južni dio trase planirane obilaznice, športsko-rekreacijske građevine na središnjem dijelu prostora istočno od obilaznice te trgovačko-poslovna zgrada na istočnom rubu središnjeg dijela obuhvata

Uređenjem područja potrebno je osigurati prostorne i druge preduvjete za razvoj planiranih stambenih sadržaja i time osigurati kvalitetne uvjete stanovanja. To ujedno znači da je u sklopu područja potrebno planirati opsežne zahvate nove gradnje i uređenja prostora. Građevne čestice trebaju biti veće površine kako bi bilo moguće istovremeno udovoljiti kriterijima očuvanja prostornih vrijednosti i organizacije planiranih sadržaja. Parkiranje se treba organizirati na način da se pretežiti dio vozila smjesti u natkrivene ili zatvorene prostore kako vozila u mirovanju ne bi vizualno dominirala područjem. Za ovaj je prostor od posebne važnosti kvalitetno oblikovanje građevina. Osnovne tehnike i materijali koji će biti korišteni pri građenju i uređenju trebaju biti suvremeni, kvalitetni i estetski primjereni.

Javne prostore unutar obuhvata predstavljaju koridori ulica s primjereno dimenzioniranim poprečnim profilima (s nogostupima, biciklističkim stazama, parternom i visokom vegetacijom), linearni perivoji (s dječjim igralištima, vanjskim vježbalištima i sl.) kojima su formirane „zelene kopče” rubnih prirodnih elemenata na rubovima obuhvata (šume na zapadnom i potoka Reka na istočnom), park sa sportskim terenima uz istočni ulaz u naselje, dok je na jugoistočnom dijelu obuhvata (u zoni zaštitnog zelenila) planirana pejzažno uređena površina u meandru potoka Reka.

Područje se planira opremiti prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom na način da se koriste postojeći dijelovi mreže. Podizanje razine infrastrukturne opremljenosti prostora će uključiti sljedeće zahvate;

- izgradnju prometnih površina,
- izgradnju vodoopskrbne mreže,
- izgradnju kanalizacijskog sustava,
- izgradnju kabelaške elektroopskrbne mreže i trafostanica 10(20)/0,4 kV,
- izgradnju pristupne kabelaške elektroničke komunikacijske mreže,
- izgradnju plinoopskrbne mreže i
- poticanje korištenja obnovljivih izvora energije, naročito solarne energije.

Zaštita prostora i okoliša provoditi će se paralelno s razvojem područja kako bi prostor zadržao osobine kvalitetnog gradskog krajolika. Svi zahvati u prostoru će biti izvedeni na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri utječe na okoliš te da se štite krajobrazne vrijednosti, što se odnosi na elemente prometne, komunalne i druge infrastrukture, kao i na planirane građevine i uređene javne površine.

Kompleksnim pristupom, potrebno je ostvariti kvalitetno korištenje, unapređenje i zaštitu prostora i povećanje kvalitete života stanovništva. Prostornu strukturu područja potrebno je definirati na način da su moguće prilagodbe budućim kompatibilnim programima što prije svega podrazumijeva fleksibilno prilagođavanje broja i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

3.2. Osnovna namjena površina

Osnovna namjena prostora na području obuhvata Plana proizlazi iz namjene, uvjeta i smjernica određenih

GUP-om i stručne podloge za izradu Plana, a određena je kartografskim prikazom 1. *Korištenje i namjena površina* te uključuje zone različitih namjena, prikazane u donjoj tabeli:

	oznaka	namjena	kazeta	P (ha)	% P obuhvata
1.	S	Stambena namjena	1 – 23	18,31	40,96
2.	M1	Mješovita namjena – pretežito stambena	24 - 26	4,74	10,60
3.	D2	Javna i društvena namjena – socijalna	27	0,81	1,81
4.	D4	Javna i društvena namjena – predškolska	28	0,84	1,88
5.	K1	Gospodarska namjena - poslovna	29, 30	1,38	3,09
6.	R1	Športsko rekreacijska namjena – šport s gradnjom	31	3,80	8,50
7.	R2	Športsko rekreacijska namjena – šport bez gradnje	32	4,46	9,98
8.	Z1	Javne zelene površine	33 - 36	0,67	1,50
9.	Z	Zaštitne zelene površine		1,80	4,03
10.	IS	Površine infrastrukturnih sustava		7,89	17,65
1-10.		UKUPNO		44,70	100

Tabela 1. Iskaz prostornih pokazatelja namjene površina

Stambena namjena (S)

Stambena namjena planirana je u kazetama 1 – 23. Na građevnim česticama u zoni stambene namjene mogu se graditi individualne stambene građevine (obiteljske kuće) s najviše 3 stambene jedinice. Uz obiteljske kuće, na čestici se mogu graditi i uređivati i manji gospodarski prostori za obrt ili poljoprivredu koje s glavnom građevinom čine stambenu cjelinu, a čiji radni procesi ne ometaju stanovanje, pri čemu udio pratećih sadržaja na pojedinoj čestici može biti najviše 25% najveće ostvarive GBP za predmetnu česticu. Osim navedenog, u zonama stambene namjene mogu se uređivati javne i zaštitne zelene površine te infrastrukturne površine s manjim infrastrukturnim građevinama (trafo stanicama i sl.).

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Mješovita namjena – pretežito stambena planirana je u kazetama 24, 25 i 26. Na građevnim česticama u zoni ove namjene mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne višestambene zgrade (građevine s četiri ili više samostalnih uporabnih stambenih cjelina). Pod prostorima poslovne namjene u višestambenim zgradama podrazumijevaju se prostori za ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti, uredi, trgovine prehrambenim i neprehrambenim proizvodima s pratećim skladišnim prostorima te mala obrtnička proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš.

Javna i društvena namjena - socijalna (D2)

Javna i društvena namjena - socijalna planirana je u kazeti 27. U zoni je moguće graditi građevine socijalne i zdravstvene namjene, uređivati parkirališta i graditi podzemne javne garaže. Uz osnovnu namjenu moguće je uređivati i manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje, do 10% ukupnog GBP-a predmetne čestice.

Javna i društvena namjena – predškolska (D4)

Javna i društvena namjena – predškolska planirana je u kazeti 28. U zoni ove namjene moguće je graditi javnu predškolsku ustanovu (dječji vrtić i jaslice) za najviše 200 djece svih dobnih skupina.

Športsko rekreacijska namjena - šport s gradnjom (R1)

Športsko rekreacijska namjena – šport s gradnjom planirana je u kazeti 31. U zoni ove namjene mogu se graditi športske dvorane, bazeni, stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, s gledalištem ili bez gledališta te drugi prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na tim površinama i u građevinama.

Športsko rekreacijska namjena - šport bez gradnje (R2)

Športsko rekreacijska namjena – šport bez gradnje smještena je u kazeti 32. Unutar zone planira se zadržavanje postojećih i uređenje novih vanjskih športskih terena, uz koje se mogu rekonstruirati i graditi manje prateće građevine kao što su tribine za gledatelje, svlačionice, trim dvorane i teretane, poslovni prostori uslužne i ugostiteljske djelatnosti (pri čemu izgrađenost zone može biti najviše 5%) te se

mogu uređivati parkirališne površine. Moguća je i postava privremenih objekata za natkrivanje športskih terena tipa balon, koji ne ulaze u izgrađenost.

Gospodarska namjena – poslovna (K1)

Gospodarska namjena - poslovna planirana je u kazetama 29 i 30. U zoni ove namjene je moguće graditi građevine i uređivati poslovne prostore iz širokog spektra trgovačke, uslužne i poslovne namjene te u njima uređivati prostore za prateće sadržaje (uslužno – servisne, ugostiteljske i sl.), a moguće je graditi i građevine javne namjene kao što je dom za starije i nemoćne osobe ili zdravstvena ustanova kada je takvoj ustanovi osnivač trgovačko društvo.

Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine planirane su u kazetama 33, 34, 35 i 36. U njima je moguće uređivati javne parkovne površine, trgove, dječja igrališta, fitness parkove i sl. (uz postavu urbane opreme, paviljona i pergola) te uređivati pješačke i biciklističke staze.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine treba hortikulturno urediti, a unutar njih se mogu uređivati kolni pristupi postojećim građevinama, pješačke šetnice i biciklističke staze te smještati manji infrastrukturni objekti. Unutar ovih površina ne mogu se graditi nove građevine izuzev onih čija se gradnja dozvoljava posebnim propisima te su u funkciji čuvanja i održavanja prostora (akumulacije, rezervoari, odašiljači, antene, podzidi, kaptaže, kanali i sl.).

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Na površinama infrastrukturnih sustava prvenstveno se gradi mreža javnih gradskih prometnica s parkiralištima, autobusnim postajama, pješačkim i biciklističkim stazama, drvoredima i zaštitnim zelenilom te mreže komunalnih infrastrukturnih sustava koje su smještene unutar trupa ili u koridoru javnih prometnica.

3.3. Prometna i ulična mreža

Zemljište u zoni planirano za građenje treba biti opremljeno prometnom i ostalom infrastrukturom. Planirana prometna mreža (s kategorijama i oznakama te poprečnim profilima ulica) prikazana je na kartografskom prikazu 2.A. *Promet*.

Prometni sustav čine ulice i pješačke površine, hijerarhijski razvrstane prema važnosti, odnosno funkciji, pri čemu se razlikuju glavna gradska ulica, sabirna ulica na južnom dijelu obuhvata, stambene i pristupne ulice te pješačke površine u sklopu javnih zelenih površina.

Organizacija cestovnog prometa unutar obuhvaćenog područja planira se tako da se svim zonama osigura izravan kolni i pješački pristup te da se zone međusobno povezuju na odgovarajući način. Uspostavlja se nova ulična mreža pravilne tlocrtne geometrije, formirana u skladu s potrebama nove izgradnje, koja se priključuje na postojeće obodne prometnice - Ulicu bana Josipa Jelačića i Zrinsko-Frankopansku ulicu te na planiranu glavnu gradsku ulicu (zapadni krak gradske obilaznice GG2).

Profil A-A (glavna gradska cesta)		Poprečni presjek
Projektirana brzina	40-60 km/h	
Širina profila	17,50 m	
Elementi poprečnog profila	nogostup – 1,50 m bicikl. staza - 1,50 m zelenilo - 2,00 m kolnik - 7,50 m zelenilo - 2,00 m bicikl. staza - 1,50 m nogostup – 1,50 m	
Profil B-B		

Projektirana brzina	40 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	17,00 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo - 1,00 m zelenilo/parking - 2,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo/parking - 2,50 m zelenilo - 1,00 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
Profil C-C		
Projektirana brzina	30 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	11,50 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo - 0,50 m kolnik - 5,50 m zelenilo - 1,50 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
Profil D-D		
Projektirana brzina	30 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	13,50 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo - 1,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo - 2,00 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
Profil F-F		
Projektirana brzina	40 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	17,50 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo - 0,50 m zelenilo/parking - 5,50 m	

	kolnik - 6,00 m zelenilo - 1,50 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
Profil G-G		
Projektirana brzina	40 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	13,00 m	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo - 1,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo - 1,50 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	
Profil H-H		
Projektirana brzina	40 km/h	Poprečni presjek
Širina profila	22,00	
Elementi poprečnog profila	bicikl.-pješ. staza - 2,00 m zelenilo - 0,50 m zelenilo/parking - 5,50 m kolnik - 6,00 m zelenilo/parking - 5,50 m zelenilo - 0,50 m bicikl.-pješ. staza - 2,00 m	

Tabela 2. Podatci o poprečnim profilima prometnica u obuhvatu Plana

Horizontalni elementi trase moraju zadovoljiti projektirane brzine, rubni radijusi priključaka trebaju biti $R_{min}=6,0$ m. Trasa se može projektirati i bez prijelaznih krivina. Planirane ulice mogu imati uzdužni nagib do 12,0%, a u području raskrižja do 4,0%. Sve su ulice predviđene kao dvosmjerne. Završna kota nivelete može najviše 1,50 m visinski odstupati u odnosu na kotu prirodnog terena. Prilikom izrade projekata prometnica, moguće su minimalne korekcije trase utvrđene Planom u skladu s točnom geodetskom izmjerom

i stvarnim stanjem na terenu.

Pješačke staze prilagođene su potrebama budućeg naselja te prostornim mogućnostima. Predviđena je izgradnja pješačkih staza s obje strane kolnika kako bi se ostvarila što bolja i sigurnija komunikacija. Pješačke površine potrebno je izvesti s primjerenom završnom obradom hodne plohe te s javnom rasvjetom. Sva komunalna i druga oprema (klupe, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikle, reklamne ploče i sl.) postavlja se uz rub javne pješačke površine na način da ne predstavlja prepreku za slijepe i slabovidne. Biciklističke i biciklističko-pješačke staze nalaze se izvan kolnika te su od njega prostorno i visinski odijeljene. Odvodnju oborinske vode s prometnica potrebno je rješavati na način propisan posebnim uvjetima građenja i tehničkim propisima.

Parkirališna/garažna mjesta moraju se osigurati u sklopu svake građevne čestice, a njihov broj se određuje sukladno odredbama Plana za pojedinu namjenu. Prilikom planiranja građevina i površina mješovite namjene, parkirališne normative potrebno je utvrditi prema zastupljenosti tih sadržaja unutar građevine ili površine. Prilikom planiranja građevina i površina bilo koje namjene, pored navedenih parkirališnih normativa, potrebno je primijeniti i parkirališne normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima kojima se regulira pojedina djelatnost.

3.4. Komunalna infrastrukturna mreža

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima i kartografskim prikazima 2.B. *Elektroopskrbna, plinoopskrbna i TK mreža* te 2.C. *Vodoopskrba i odvodnja*. Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima. Trase mreža treba voditi javnim površinama. U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica stambene namjene.

3.4.1. Vodoopskrba

Na području obuhvata Plana nije izvedena vodoopskrbna mreža te se u svim javnim prometnim površinama planira gradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda predviđenih za opskrbu novih zgrada i sadržaja.

Na kartografskom prikazu 2.C. *Vodoopskrba i odvodnja* prikazane su planirane trase cjevovoda za potrebe vodoopskrbe i protupožarne potrebe. Za protupožarne potrebe treba ugraditi hidrante sukladno *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Unutar zona stambene i mješovite – pretežito stambene namjene predviđa se norma potrošnje stanovnika od 250l/stan/dan, dok norma za zaposlene predviđa potrošnju od 50-80l/stan/dan. Prilikom dimenzioniranja vodovoda treba uzeti u obzir protupožarnu količinu vode u vrijednosti od 10l/s.

Nova mreža vodoopskrbnih cjevovoda se predviđa spojiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu grada Jastrebarskog preko zasunske komore, pri čemu se glavni vodoopskrbni cjevovod planira u profilu glavne gradske ulice (ulica A).

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja trebaju se poštivati tehnički uvjeti o međusobnoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja.

Izrađivači projekata gradnje cjevovoda dužni su hidrauličkim proračunom dokazati potrebne količine sanitarne – potrošne i protupožarne vode postojećih i novih sadržaja te u skladu s time dimenzionirati cjevovode, uz pridržavanje važećih odluka i propisa.

Prilikom izrade glavnog projekta, trase predložene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog Planom.

3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Prostor unutar obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite, pri čemu na istočnom rubu graniči s javnim vodnim dobrom - potokom Reka. Odvodnja na prostoru grada Jastrebarskog izvedena je kao mješovita, sukladno uvjetima Hrvatskih voda na području unutar obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav javne odvodnje, odnosno zasebni kanali za sanitarne otpadne vode i za oborinske vode, u koridorima prometnica i drugih javnih površina. Kanalizaciju je potrebno odvoditi gravitacijski. Ukoliko se u pojedinoj građevini ne može ostvariti gravitacijski priključak na sustav javne kanalizacije, vlasnik građevine je dužan izgraditi i održavati internu crpnu stanicu.

Glavni kolektor sanitarnih otpadnih voda i glavni kolektor oborinske odvodnje planiraju se unutar koridora prometnice A, pri čemu se glavni kolektor sanitarnih otpadnih voda priključuje na postojeći sustav javne odvodnje, dok glavni kolektor oborinske odvodnje ima ispušt u potok Reka.

Sanitarne otpadne vode iz kućanstava i javnih ustanova ispuštaju se direktno u kolektore, a tehnološke otpadne vode dopušteno je ispuštati u kanale sanitarne odvodnje nakon dovođenja kvalitete istih na kvalitetu komunalnih otpadnih voda prema propisima lokalnog komunalnog poduzeća.

U sustav javne komunalne odvodnje ne smiju se direktno upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C

• vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

Oborinske onečišćene vode s prometnih površina predviđeno je prikupljati putem slivnika s taložnicama, a s parkirališnih površina prikupljat će se slivnicima s taložnicama raspoređenim na svakih 20 m. Za prikupljene oborinske onečišćene vode s javnih parkirališnih površina prije ispuštanja u kolektore predviđen je tretman uljnim separatorima. S ostalih površina, oborinske vode mogu se direktno upuštati u kolektore ukoliko lokalno komunalno poduzeće ne odredi drukčije. Dispozicija ispusta oborinskih voda su lokalni vodotoci izvan zone obuhvata.

Kolektori su postavljeni u koridore prometnica. Kanalizacijsku mrežu čini sustav cijevi i okana, kojima se svladavaju visinske razlike terena, izvode horizontalni lomovi i osiguravaju i priključci prometnih površina ili građevina na sustav cjevovoda mreže. Profili kolektora oborinske i sanitarne odvodnje unutar zone odredit će se u fazi projektiranja, pri čemu je osim određivanja profila kolektora zone potrebno provjeriti i kapacitete postojećih kolektora u koje se ulijevaju te ih po potrebi rekonstruirati.

Nivelete projektiranih sustava odvodnje trebale bi pratiti padove novoprojektirane prometnice gdje god se na taj način mogu zadovoljiti uvjeti minimalnih brzina tečenja. Prilikom izrade glavnog projekta, trase predložene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog Planom.

3.4.3. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Projektirana srednjetačna plinska mreža spojiti će se na postojeći plinski distribucijski sustav prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Trasa projektiranog STP definirana je u okviru sinteze komunalne infrastrukture, uglavnom u pločnicima, a gdje to nije moguće, unutar kolnika prometnice. Plinovod se izvodi od cijevi i standardnih fittinga proizvedenih od polietilena visoke gustoće (PE-HD), kvalitete PE 100 za radni tlak do 4 bar (pretlaka). Točan profil cijevi odredit će se proračunom u sklopu glavnog projekta pojedinih prometnica.

Kao podloga za dimenzioniranje i proračun plinske mreže za energetske potrebe planiranih objekata potrebno je koristiti se podacima o planiranim urbanističkim kapacitetima Plana. Predviđa se i potiče racionalno korištenje energije korištenjem prirodno obnovljivih izvora, prvenstveno energije sunca.

3.4.4. Elektroopskrba

Planom je predviđeno je priključenje novoformiranih građevinskih parcela, a time i novih građevina na novoplaniranu elektroopskrbnu mrežu. Niskonaponsku (NN) mrežu treba projektirati kao podzemnu, pri čemu se vodovi trebaju smjestiti unutar koridora planiranih ulica, jednostrano, izgradnjom kableske kanalizacije. Ukoliko bi jednostrano pozicioniranje NN mreže u ulici prouzročilo problematična i nepotrebna prekapanja prometnice, u projektiranju se NN mrežu može pozicionirati obostrano. Isti koridor za potrebe NN mreže potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu. Za podzemne kableske vodove se ne propisuju zaštitni koridori.

Niskonaponske priključke za pojedine građevine potrebno je izvesti prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac. Napajanje treba predvidjeti iz novih trafostanica 10(20)/0.4kV, prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac, koje će se u smislu broja i točnih lokacija izvoditi prema iskazanim stvarnim potrebama korisnika.

Ovim planom predviđaju se dvije nove TS u kazetama 26 i 31 na lokacijama prikazanim u grafičkom dijelu Plana - karta *2.B Prometni i ostali infrastrukturni sustavi i mreže – Elektroopskrbna, plinoopskrbna i TK mreža*.

Na građevnim česticama na kojima se predviđa izgradnja zgrada većih elektroenergetskih zahtjeva s potrebnom većom priključnom snagom, moguće je formiranje zasebne građevne čestice s pristupom s javne prometne površine, za smještaj primjerene TS 10(20)/0,4 kV iz koje će se predmetna građevina napajati električnom energijom.

Transformatorske stanice je potrebno međusobno spajati u mrežu sredjenaponskim vodovima radi osiguranja kvalitete napona. Uvjetu projektiranja mreže elektroopskrbe dati će lokalni distributer električne energije, odnosno održavatelj mreže elektroopskrbe. Moguće odstupanje od trasa i lokacija predviđenih ovim

Planom biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju.

Unutar obuhvata Plana prolazi nadzemni 110 kV dalekovod koji ima zaštitni koridor širine 40,0 m, unutar kojeg je gradnja ograničena posebnim tehničkim propisima. Iznimno se, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, može dozvoliti gradnja novih prometnica i druge infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima u zaštitnom koridoru elektroenergetskih zračnih vodova.

Zbog prometne sigurnosti ili prometno-tehničkih zahtjeva, na potrebnim mjestima na prometnicama i križanjima te ostalim konfliktnim zonama potrebno je projektirati izgradnju podzemne NN mreže za napajanje adekvatne svjetlosne prometne signalizacije. Potrebno je projektirati izgradnju te sukladno projektima graditi podzemnu NN mrežu za napajanje ostale svjetleće signalizacije (reklamni panoi i sl.), širokopojasnog bežičnog interneta (Wi-Fi), opreme za pružanje informacija (info-pultovi lokalne uprave i sl.) te ostale opreme sličnog karaktera na površinama javne namjene.

Javna rasvjeta obavezan je dio komunalnog uređenja zone obuhvata Plana. Rasvjetna tijela trebaju biti projektirana unutar javnih zelenih površina i uličnih koridora, na način da osiguraju primjerenu osvijetljenost. Uvjete projektiranja mreže javne rasvjete daje lokalni distributer električne energije.

3.4.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Pri projektiranju EKI treba se rukovoditi načelom što manjeg utjecaja na osnovnu namjenu prostora, u vizualnom smislu i u smislu sprječavanja mogućih drugih negativnih utjecaja na okolinu.

TK infrastruktura i povezana oprema mora se projektirati na način da se ne ograničava razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora očuvanja okoliša.

Svugdje gdje je to moguće vodovi se trebaju voditi unutar koridora cesta ili već postojeće druge kompatibilne infrastrukture. Dugoročno se planira osiguranje kvalitetne usluge u korištenju fiksne i mobilne mreže telefonije u svim segmentima zone obuhvata Plana.

Fiksna TK mreža

Priključak novih građevina izvesti će se iz nove TK mreže tj. iz novih zdenaca. Da bi se zone planirane Planom vezale na telekomunikacijsku mrežu treba do zone izgraditi novi TK vod i novu mrežu po zoni. Distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je projektirati i graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i polaganjem adekvatnih PVC i PEHD cijevi u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli. Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje DTK treba predvidjeti jednostrano u ulici. U skladu s navedenim, barem s jedne strane ulice treba osigurati koridor širine 1,0 m za DTK, odmah do ograda. Za građevine s druge strane ulice, gdje je potrebno, treba predvidjeti propuste ispod prometnice. Ukoliko bi se pri projektiranju pokazalo da će jednostrano pozicioniranje DTK u ulici prouzročiti problematična i nepotrebna prekapanja prometnice, dopušteno je u idejnim, glavnim i izvedbenim projektima DTK pozicionirati obostrano. Uz bakrene telekomunikacijske kabele TK mreže, u položene cijevi DTK treba uvući i svjetlovodne kabele za međusobno povezivanje telekomunikacijskih objekata.

Priključak novih korisnika predviđen je podzemno iz nove instalacije. Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Na zaštitnim zelenim površinama u javnom koridoru mogu se postaviti samostojeći TK kabineti, za koje je potrebno predvidjeti različite lokacije unutar zone zahvata. Građevine telefonske infrastrukture (UPS, centrale i sl.) trebaju se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Tehničke uvjete projektiranja određuje lokalni distributer TK usluga, koji izdaje i uvjete projektiranja kućnih priključaka i priključenje na mrežu komunalne infrastrukture.

Mobilna TK mreža

U razvoju postojećih javnih sustava mobilnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja i povećanje kapaciteta mreža prema planiranom broju korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava mobilnih komunikacija sljedeće generacije.

3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Područje obuhvata Plana GUP-om je najvećim dijelom planirano kao zona individualne obiteljske izgradnje (cjelokupni zapadni te sjeverni dio obuhvata), s razmjerno velikom površinom zone športsko-rekreacijske namjene na središnjem te zonom mješovite – pretežito stambene namjene s mogućnošću gradnje višestambenih zgrada na južnom dijelu obuhvata istočno od planirane trase gradske obilaznice (glavne gradske ceste GG2), dok je uz istočni rub obuhvata (uz potok Reka) planirana poslovna namjena (na lokaciji postojećeg skladišno-prodajnog centra i poljoprivredne stanice), športsko rekreacijska namjena (postojeći sklop SRC Centrala) i zaštitna zelena površina.

Ovim Planom definirana osnovna namjena prostora određuje uvjete korištenja, uređenja i zaštite pojedinih površina i cjelina, pri čemu je cjelokupni obuhvat rasterom ulične mreže i linearnih perivoja razdijeljen na 36 kazeta (prostornih jedinica) različitih namjena, opisanih u nastavku:

Kazete 1 – 4, 6 – 7, 9 – 10 i 12- 22

Kazete na zapadnom dijelu obuhvata, definirane koridorom gradske obilaznice (ulica A), stambenih ulica paralelnih s trasom obilaznice (ulice C i D) te koridorima na njih okomito trasiranih ulica (ulice B). Sve kazete su stambene namjene s individualnim stambenim građevinama, pri čemu je u kazetama 20 i 22 na potezu uz obilaznicu predviđena izgradnja zgrada s tri stambene jedinice i sadržajima (trgovačkim, uslužnim, poslovnim) u prizemlju, dok se u ostalim kazetama predviđa izgradnja slobodnostojećih obiteljskih kuća. Pristupi na građevne čestice planiraju se s obilaznice i stambenih ulica, pri čemu je javni promet u mirovanju predviđen parkirališnim mjestima u drvoredima stambenih ulica.

Kazete 5, 8 i 11

Kazete na istočnom dijelu obuhvata, definirane koridorom ulice A, zaštitnim pojasom potoka Reka te koridorima stambenih ulica u smjeru istok-zapad (B i H). Sve kazete su stambene namjene, s individualnom stambenom izgradnjom različitih tipologija, pri čemu se na potezu uz obilaznicu predviđa izgradnja slobodnostojećih kuća, dok kuće s pristupom iz stambenih ulica mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Pristupi na građevne čestice planiraju se s obilaznice i stambenih ulica, pri čemu je javni promet u mirovanju predviđen parkirališnim mjestima u drvoredima stambenih ulica.

Kazeta 23

Kazeta uz istočni rub obuhvata s postojećom individualnom stambenom izgradnjom s kolnim i pješačkim pristupom preko SRC Centrala odnosno potoka Reka.

Kazete 24, 25 i 26

Kazete mješovite – pretežito stambene namjene (M1) na južnom dijelu obuhvata, definirane koridorom gradske obilaznice (ulice A), ulica F i G te južnom granicom obuhvata Plana odnosno trasom produžetka Zrinski-Frankopanske ulice, s kojih se planiraju kolni i pješački pristupi na građevne čestice s izgradnjom slobodnostojećih višestambenih zgrada. Promet u mirovanju predviđen je parkiralištima na građevnim česticama te parkirališnim mjestima u drvoredu ulice F.

Kazete 27, 28 i 29

Središnji prostor naselja s tri planirane namjene – javnom i društvenom namjenom – predškolskom (dječjim vrtićem) na sjevernom, javnom i društvenom namjenom – socijalnom (domom za starije i nemoćne osobe) te gospodarskom – poslovnom namjenom (trgovačko-poslovni centar) na južnom dijelu. Izgradnja svih građevina predviđena je kao slobodnostojeća, pristupi na građevne čestice planirani su s obodnih ulica, pri čemu je javni promet u mirovanju predviđen parkirališnim mjestima u drvoredu ulica H.

Kazeta 30

Kazeta smještena na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, gospodarske – poslovne namjene (K1), u kojoj je omogućena rekonstrukcija postojećih građevina i/ili izgradnja novih.

Kazeta 31

Kazeta športsko rekreacijske namjene – šport s gradnjom (R1) na kojoj je planirana izgradnja športskih dvorana, bazena i sl. Pješački i kolni pristupi planirani su s obodnih javnih prometnica i ulica koje je moguće trasirati unutar kazete.

Kazeta 32

Kazeta smještena na istočnom dijelu obuhvata Plana, sa športsko rekreacijskom namjenom – šport bez gradnje (R2) u kojoj se planira zadržavanje postojećih i uređenje novih vanjskih športskih terena te manji zahvati rekonstrukcije i dogradnje postojećih zgrada. Kolni prilaz zoni športsko rekreacijske namjene omogućen je postojećom prometnicom unutar kazete, a moguće je planirati i novu pristupnu prometnicu kroz kazetu 31.

U okviru utvrđenih uvjeta Planom je omogućena fleksibilnost, odnosno, prilagodljivost elemenata pojedine

namjene, uvjeta gradnje i korištenja površina obzirom na konkretne potrebe i programe investitora. Točan smještaj i oblik površina, građevina i uređaja potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom. U sklopu javnih prometnih površina uređuje se i gradi infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, elektroničke komunikacijske, elektroopskrbne i komunalne infrastrukture trebaju biti međusobno usklađeni. Parkiranje vozila se planira na površini svake građevne čestice sukladno normativima za pojedinu namjenu/sadržaj građevine, dok se dodatni standard parkiranja ostvaruje uređenjem parkirališnih mjesta u uličnim drvoredima.

Osobitu pažnju treba obratiti oblikovanju javnih prostora i prostora namijenjenih za javno korištenje, posebno pješačkih površina i gradskog zelenila u skladu s uvjetima gradnje i uređenja utvrđenih ovim Planom.

U provedbi Plana potrebno je koristiti stručnu podlogu Plana (idejno rješenje) u cilju sagledavanja cjeline područja i optimalnog uklapanja pojedinačnog zahvata u prostor. U kasnijoj provedbi Plana mogu se rekonstruirati sve postojeće građevine planirane namjene sukladno odredbama za provedbu.

Nove građevine se mogu graditi na uređenom zemljištu. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (ulicu), propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta i priključak na komunalnu infrastrukturu. Posebne uvjete građenja i uvjete priključenja koji nisu određeni Planom utvrdit će nadležna javnopravna tijela, a s obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

3.5.1. Uvjeti i način gradnje

Građevine se moraju graditi na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućavaju stanovanje i obavljanje djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš te na način da ne narušavaju uvjete života i stanovanja na obuhvaćenom i kontaktnom području.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina prikazani su kartografskom prikazu *4. Način i uvjeti gradnje*. U obuhvatu Plana mogu se graditi stambene građevine s manjim udjelom poslovnih djelatnosti (trgovačkih, ugostiteljskih i sl.), građevine javne i društvene namjene (dječji vrtić, dom za starije i nemoćne osobe), športsko rekreacijske namjene (bazen, športska dvorana), gospodarske namjene – poslovne (trgovačko-poslovni centar, poslovne zgrade i sl.), građevine u sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina, prometne građevine te građevine komunalne i druge infrastrukture. Posebne uvjete građenja koji nisu određeni Planom utvrdit će nadležna javnopravna tijela, kada je to određeno posebnim propisima, u skladu s konkretnim programom izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Građevine se grade u okviru površine za građenje koja se utvrđuje određivanjem građevinske linije i udaljenosti od međa građevne čestice. Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine, omogućiti racionalnu organizaciju stanovanja i/ili rada, neometan kolni i pješački pristup i organizaciju pristupa parkiralištu/garaži. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi ogradni i potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, površine za operativni rad, parkirališta, infrastruktura i sl.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Sklop građevina na jednoj građevnoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita. Na sve elemente sklopa potrebno je primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, boje i materijale završne obrade. Mogu se izvoditi balkoni, loggie i terase s prozирnom ili punom ogradom. Oblikovanje krova se određuje ovisno o tipologiji i oblikovanju cjeline građevine, pri čemu je na krov moguća ugradba elemenata za prirodno osvjetljenje, kolektora sunčane energije i fotonaponskih panela.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Građevne čestice se uređuju sukladno planiranom oblikovanju terena uz povezivanje s razinom nogostupa ulica. Nivelacijske kote površina se određuju prema budućoj konfiguraciji terena i prema koti priključka na javnu prometnu površinu. Dozvoljeni su zahvati nivelacije terena, pri čemu podzidi mogu biti najveće visine 1,5 m, dok se veće visinske razlike savladavaju oblikovanjem terena (ozelenjenim terasama) širine najmanje 0,5 m. Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina. Prilikom uređenja zelenila potrebno je koristiti autohtone vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo, a koje pridonose smanjenju troškova održavanja.

PRIKLJUČENJE GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNO - PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica treba biti priključena na prometnu površinu, sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje te mora imati propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta. Umjesto priključka obiteljske građevine na sustav elektroopskrbe moguće je graditi autonomni sustav fotonaponskih panela ili drugog načina proizvodnje električne energije s minimalnim utjecajem na okoliš u kombinaciji s uređajima za spremanje električne energije. Građevna čestica se priključuje na prometnu površinu na način da se ne ugrožava odvijanje prometa. Kotu priključka građevne čestice na prometnu površinu potrebno je prilagoditi niveleti prilazne prometne površine. Svaka građevna čestica mora imati jedan izravan kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu. Kod poslovnih, javnih i športsko rekreacijskih sadržaja, organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa s obzirom na vrstu djelatnosti.

OSIGURANJE PARKIRALIŠNIH I/ILI GARAŽNIH MJESTA

Na površini građevne čestice potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno normativima za pojedinu namjenu.

Namjena građevine	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta:
Banka, pošta, usluge i sl.	20 PM/GM na 1.000 m2 GBP
Trgovina	30 PM/GM na 1.000 m2 GBP
Ugostiteljstvo	20 PM/GM na 1.000 m2 GBP
Uredi i ostali poslovni sadržaji	15 PM/GM na 1.000 m2 GBP
Hoteli, hosteli, pansioni i sl.	0,5 PM/GM po smještajnoj jedinici, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
Moteli, hoteli 5* i više	1 PM/GM po smještajnoj jedinici, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
Športske i rekreacijske dvorane, igrališta s gledalištima	1 PM/GM na 10 gledatelja, a na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus
Školske i predškolske ustanove	1 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 u smjeni i 30 - 40 PM/GM na 1.000 m2 GBP
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PM/GM na 2 zaposlenika
Individualne stambene zgrade	2 PM/GM za obiteljsku kuću s jednom stambenom jedinicom; 1,25 PM/GM po stambenoj jedinici ukoliko u građevini ima više od jedne stambene jedinice.
Višestambene zgrade	1,25 PM/GM na 1 stan

Tabela 3. Urbanistički normativi za određivanje potrebnog broja parkirališna garažnih mjesta

NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Načini sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određeni su sukladno poglavlju 3.6. *Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš*, odgovarajućim odredbama za provedbu i posebnim uvjetima.

POSTUPANJE S OTPADOM

Postupanje s otpadom određuje se sukladno poglavlju 3.6.7. *Gospodarenje otpadom*, odgovarajućim odredbama za provedbu i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

UVJETI REKONSTRUKCIJE GRAĐEVINA

Prigodom planiranja rekonstrukcije građevina potrebno je uvažiti sve prethodno određene uvjete. Ukoliko se postojeće građevine ne mogu rekonstruirati sukladno uvjetima određenim ovim Planom, rekonstrukcija je dozvoljena bez primjene tih uvjeta, u postojećim gabaritima. Prilikom rekonstrukcije stambene građevine bez promjene namjene, dozvoljeno je rekonstruirati i građevine bez propisanog priključka na javnu prometnu površinu te zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta ako se pritom ne povećava broj stambenih jedinica niti se poveća površina stana u odnosu na graničnu vrijednost prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici. Tavanske je prostore moguće prenamijeniti u stambena potkrovlja sukladno uvjetima Plana kao i uvjetima za rješavanje prometa u mirovanju. Rekonstrukcija građevine, kojom se povećava broj stanova na građevnoj čestici ili se povećava površina stana u odnosu na graničnu vrijednost

prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, dozvoljena je ako je na građevnoj čestici moguće osigurati parkirališna mjesta sukladno normativima.

3.5.1.1. Individualna stambena izgradnja

Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće - zgrade s najviše tri samostalne uporabne stambene cjeline (jedinice). Unutar obuhvata Plana, slobodnostojeće individualne stambene građevine planirane su unutar kazeta 1-23, pri čemu je u kazetama 5, 8, 11 i 23 moguća izgradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina te nizova.

Max. etažna visina	Min. širina čestice (m)	Min. dubina čestice (m)	Min. površina čestice (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. iskoristivost
Slobodnostojeće građevine					
Po/Su+P+1+Pk	20	30	600	30	0,90
Kuće s tri stana Po/Su+P+2+Pk	25	35	875	30	1,20
Poluugrađene (dvojne) građevine					
Po/Su+P+1+Pk	15	30	450	30	0,90
Ugrađene građevine i nizovi					
Po/Su+P+Pk	9	30	270	40	0,80
Po/Su+P+1+Pk	6	30	180	40	1,20
Krajnja u nizu Po/Su+P+Pk	13	30	390	30	0,60
Krajnja u nizu Po/Su+P+1+Pk	10	30	300	30	0,90

Tabela 4. Urbanistički uvjeti izgradnje individualnih stambenih građevina

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Građevina treba biti udaljena najmanje 6,0 m od regulacijske linije javnoprometne površine s koje se pristupa građevini i najmanje 3,0 m od regulacijskih linija drugih javnoprometnih površina, dok građevine uz koridor glavne gradske ulice (ulica A) moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 9,0 m. Ukoliko je u grafičkom dijelu Plana ucrtana građevinska linija, građevina mora na istoj imati najmanje 1/2 širine uličnog pročelja ako je slobodnostojeća, odnosno 2/3 širine uličnog pročelja ako je poluugrađena ili ugrađena.

Istaci pročelja na građevinskoj liniji (loggie, balkoni, nadstrešnice) mogu biti najviše 1,2 m.

Udaljenost svih dijelova slobodnostojeće građevine, uključujući balkone, otvorena stubišta, terase i sl., od susjedne međe je najmanje 3,0 m. Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremišta, garaže i sl. mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu parcele iza glavne građevine, pri čemu moraju biti odmaknute najmanje 3,0 m od susjednih građevnih čestica.

VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

Građevine mogu biti najveće visine P+2+Pk, najveće visine vijenca 12,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran. Pomoćne građevine mogu biti najveće etažnosti prizemlje i potkrovlje (P+Pk), maksimalne visine vijenca 5,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Minimalna površina prirodnog terena je 30%. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće ukupne visine do 2,0 m, pri čemu donji dio ograde visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan ili u formi živice. Dio ograde uz ulaz na građevnu česticu može u širini uličnog poteza od najviše 4,0 m biti najveće visine 3,0 m. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu. Između regulacijske i građevinske crte obiteljskih kuća uređuje se predvrt, uz mogućnost smještaja potrebnih parkirnih mjesta, a kod zgrada s tri stana i trgovačkim, poslovnim i sl. prostorom u prizemlju mogu se uređivati terase lokala i sl. Smještaj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativima ovih Odredbi potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, pri čemu je minimalni broj parkirno-garažnih mjesta 2 PGM za obiteljsku kuću s jednim stanom te 1,25 PGM po stanu ukoliko u građevini ima više od jedne stambene jedinice.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključke na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

3.5.1.2. Višestambene zgrade

Višestambene zgrade su građevine s četiri ili više samostalnih uporabnih stambenih cjelina (stanova). Ove se građevine mogu graditi na građevnim česticama u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1) u kazetama 24, 25 i 26.

NAČIN GRADNJE

Višestambene zgrade moraju se graditi kao slobodnostojeće.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Građevina treba biti udaljena najmanje 5,0 m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometne površine. Ulično pročelje treba biti na obveznoj građevinskoj liniji ako je ista definirana u grafičkom dijelu plana. Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5.0 m. Međusobna udaljenost građevina mora biti najmanje jedna visina više građevine.

IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice je 30%, a maksimalna iskoristivost 1,2. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumске/suterenske etaže može biti najviše 60% površine građevne čestice.

VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje, 3 kata i potkrovlje (P+3+Pk), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 16,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U sklopu građevina može se graditi podrum i suterren.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 30%, osim na građevnim česticama zgrada s podzemnim garažama na kojima je minimalni udio prirodnog terena 20%. Ograde nisu dozvoljene, a smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima ovoga Plana.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

3.5.1.3. Javna i društvena namjena - socijalna (D2)

U kazeti 27, u zoni namjene D2 predviđena je izgradnja doma za starije i nemoćne osobe.

NAČIN GRADNJE

Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Građevna čestica zauzima cjelokupnu površinu zone.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Građevina treba biti udaljena najmanje 9,0 m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometnih površina te najmanje 15,0 m od sjevernog ruba zone odnosno građevne čestice.

IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice je 40%, a maksimalna iskoristivost 1,2. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumske/suterenske etaže može biti 60% površine građevne čestice.

VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

Građevina može biti najveće etažne visine prizemlje i 3 kata (P+3), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 15,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U sklopu građevine može se graditi podrum i suteran.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 30%. Ograde nisu dozvoljene.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativu Plana.

3.5.1.4. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

U zoni namjene D4 u kazeti 28 planirana je gradnja predškolske ustanove (dječjeg vrtića i jaslica) za najviše 200 djece svih dobnih skupina.

NAČIN GRADNJE

Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Građevna čestica zauzima cjelokupnu površinu zone.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Građevina treba biti udaljena najmanje 10,0 m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometnih površina, te najmanje pola svoje visine od međe, ali ne manje od 5,0 m. Udaljenost zgrade dječjeg vrtića od zgrade južno od nje mora biti najmanje 3 visine južne građevine.

IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Najveća izgrađenost građevne čestice je 30%, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 1,0.

VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

Građevina može biti najveće etažne visine (Po/Su)+P+1+Pk, s tim da visina vijenca ne može biti veća od 11,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 40%. Ograda može biti najveće ukupne visine do 2,0 m, pri čemu donji dio visine 0,5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Smještaj parkirno-garažnih mjesta za zaposlene potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno normativu Plana (min. 1 PGM na jednu dječju grupu), a parkirališna mjesta za roditelje u koridoru prilazne stambene ulice.

3.5.1.5. Poslovne zgrade (K1)

U zoni gospodarske namjene – poslovne (K1) u kazeti 29 mogu se graditi građevine i uređivati prostori trgovačke, uslužne, ugostiteljske i poslovne namjene.

NAČIN GRADNJE

Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća. Na građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture, pri čemu se međusobna udaljenost građevina određuje u skladu s protupožarnim propisima.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Građevina mora biti udaljena najmanje 9,0 m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometne površine te najmanje 15,0 m od sjevernog ruba zone odnosno od građevne čestice javne i društvene namjene (dječjeg vrtića), dok udaljenost od vodnog dobra (potoka Reka) treba biti sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice je 40%, a najveća iskoristivost 1,2. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumske/suterenske etaže može biti 60% površine građevne čestice.

VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

Građevina može biti najveće etažne visine prizemlje i 3 kata (P+3), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 15,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U sklopu građevine može se graditi podrum i suteran.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 30%. Ograde nisu dozvoljene osim u dijelu uz gospodarsko dvorište.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima Plana.

U zoni gospodarske namjene – poslovne (K1) u kazeti 30 mogu se graditi građevine i uređivati prostori iz širokog spektra trgovačke i poslovne namjene (uredi, trgovine, hotel, uslužno - servisni sadržaji, ugostiteljski sadržaji), a moguće je graditi i građevine javne i društvene namjene kao što je dom za starije i nemoćne osobe ili zdravstvena ustanova kada je takvoj ustanovi osnivač trgovačko društvo.

NAČIN GRADNJE

Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća, pri čemu na građevnoj čestici može biti više građevina.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Minimalna udaljenost zgrade od međe je $h/2$, ali ne manje od 5,0 m, dok je najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije najmanje 6,0 m. U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine u zatečenim gabaritima mogu se zadržati postojeće udaljenosti od regulacijske linije i susjednih međa.

IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice je 40%, a maksimalna iskoristivost 1,2. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumske/suterenske etaže može biti 60% površine građevne čestice. U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine, postojeća izgrađenost i iskorištenost mogu se zadržati.

VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

Građevina može biti najveće etažne visine prizemlje i 3 kata (P+3), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 15,0 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U sklopu građevine može se graditi podrum i suteran. U zoni zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Jastrebarskog, maksimalna visina (u smislu etažnosti i visine vijenca) određuje se sukladno konzervatorskoj podlozi te prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 20%. Ograde nisu dozvoljene osim u dijelu uz

gospodarsko dvorište. Iznimno, ukoliko se gradi zdravstvena ili ustanova socijalne skrbi, oko cijele čestice je moguće postavljati ogradu visine do 2,0 m, od čega donjih 0,5 m može biti puna, a ostatak providna i/ili živa ograda (živica).

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora pristupne ulice. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima Plana.

3.5.1.6. Športsko rekreacijske građevine

U zoni športsko rekreacijske namjene (R1) u kazeti 32 mogu se uređivati vanjski športski tereni te graditi športske dvorane, bazenske dvorane i vanjski bazeni u sklopu kojih je moguće graditi prateće sadržaje kao što su uslužne djelatnosti, trgovine proizvodima sukladne namjene (športska oprema i prehrana), ugostiteljski i zabavni sadržaji, ali u postotku ne većem od 25% ukupne GBP.

NAČIN GRADNJE

Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Građevine trebaju biti udaljena najmanje 9,0 m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometne površine, a mogu biti na regulacijskoj liniji pješačkih i kolno-pješačkih površina.

IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Najveća izgrađenost građevne čestice je 40%, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 0,8.

VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

Građevina može biti najveće etažne visine Po/Su+P+1, a ukupna visina građevine ovisiti će o njenim oblikovnim i funkcionalnim obilježjima.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 20%.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima Plana za svaku pojedinu namjenu / sadržaj.

3.5.1.7. Športsko rekreacijska namjena – šport bez gradnje (R2)

U zoni športsko rekreacijske namjene – šport bez gradnje (R2) u kazeti 32 uz zadržavanje postojećih i uređenje novih vanjskih športskih terena moguće su rekonstrukcije i dogradnje te zamjenska gradnja postojeće građevine sa sadržajima koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.).

NAČIN GRADNJE

Građevina se mora graditi kao slobodnostojeća.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Građevna čestica je nepravilnog tlocrtnog oblika, površine 2,51 ha.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Postojeća lokacija građevine treba se zadržati.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Najveća izgrađenost građevne čestice je 5%.

VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

Građevina može biti najveće etažne visine Po/Su+P+1, s tim da ukupna visina građevine ne može biti veća od 7,5 m od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Minimalni udio prirodnog terena na građevnoj čestici je 20%, u što se ne računaju travnati športski tereni. Ukoliko se izvodi ograda, njena visina može biti do 3.0 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća sukladno posebnim propisima. Donji dio ograde visine do 0.5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan. Otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturu. Smještaj parkirno-garažnih mjesta potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima Plana za pojedini sadržaj.

3.5.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti osigurava se primjenom važećih propisa, odredbi ovoga Plana te praćenjem provedbe Plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirode, pri čemu se zapadni dio obuhvata dijelom nalazi unutar prostorno planskom dokumentacijom definiranog osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza. Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu propisa koji reguliraju područje zaštite prirode te poduzimanje mjera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe. Na području obuhvata Plana potrebno je očuvati autohtone biološke vrste i nije dozvoljeno unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme. Jugoistočni dio obuhvata Plana nalazi se u kontaktnoj zoni kulturno povijesne cjeline grada Jastrebarskog, koja uključuje predjele u kojima se štiti ekspozicija povijesne jezgre naselja, a obuhvaća novije dijelove koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine Tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje Ministarstvo, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

3.6. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

U cilju zaštite prostora i korisnika prostora od eventualnog štetnog djelovanja koje nastaje od korištenja prostora ili pojedinih radnih procesa na česticama unutar obuhvata, kao i u cilju zaštite izgrađenog okoliša i ljudskih života te radi optimalnog dimenzioniranja građevina, potrebno je tijekom projektiranja i građenja građevina te uređivanja prostora uvažavati važeće pravilnike i norme koje reguliraju utjecaj ljudske aktivnosti na okoliš kao i one koji definiraju načine projektiranja i izvedbe građevina kako bi bile u skladu s mjerama zaštite i sigurnosti tijekom korištenja.

Uvjetima za gradnju građevina i uređenje površina definiraju se parametri izgrađenosti koji svojim vrijednostima ne predstavljaju opterećenje prostora preko vrijednosti koje bi mogle narušiti stanje u prostoru. Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš uključuju ograničenja poslovnih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, uređenje zelenih površina na javnim prostorima i građevnim česticama, a određene su na način da se uz primjenu propisanih mjera očuva i unaprijedi kvaliteta okoliša.

Planiran je selektivni odabir djelatnosti u odnosu na mogućnosti njihovog nepovoljnog utjecaja na okoliš te se u zoni isključuje mogućnost ostvarivanja pratećih djelatnosti čiji tehnološki proces zagađuje zrak, tlo ili vode i koje štetnim emisijama, prašinom, otpadom ili na drugi način, iznad dopuštenih razina, zagađuju okoliš. Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja tla, voda i sl.)

sukladno zakonima koji uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim propisima te isključiti djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno, na prostoru dosega negativnih utjecaja. Prilikom izdavanja dozvola za gradnju kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina nužno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje. Na području obuhvata Plana, pod izvorima onečišćenja okoliša podrazumijevaju se prometne površine (ulice, kolno-pristupne površine), domaćinstva, poslovne djelatnosti, elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te vanjska rasvjeta. Prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju i rekonstrukciju građevina moraju se utvrditi mjere zaštite okoliša.

3.6.1. Zaštita zraka

Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka. Planom nisu predviđeni značajniji izvori onečišćavanja zraka niti tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. Osnovni izvor onečišćenja zraka unutar područja obuhvata su promet i ložišta u domaćinstvima.

U cilju očuvanja I. kategorije kakvoće zraka planira se:

- mogućnost postavljanja fotonaponskih i solarnih panela u cilju korištenja obnovljivih izvora energije,
- izvedba plinoopskrbne mreže radi korištenja zemnog plina kao čistog energenta,
- uređenje zelenih površina i drvoreda

3.6.2. Zaštita voda

Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama i drugih važećih propisa, a određuje se u funkciji zaštite podzemnih voda od onečišćenja. Zaštita voda se provodi sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda. Planom nije predviđena gradnja građevina i odvijanje djelatnosti kojima se značajno ugrožava stanje voda, odnosno, koje ispuštaju opasne tvari u vodu. Unutar obuhvata Plana propisuju se mjere kojima se sprječava unos štetnih tvari u vode, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, a obuhvaćaju uređenje sustava gospodarenja otpadom i planirano priključivanje na sustav odvodnje uz prethodno pročišćavanje. Oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren putem retencijskih i upojnih građevina. Preporuča se izgradnja spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda s nepropusnih uređenih površina i njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina i slične potrebe.

3.6.3. Zaštita tla

Unutar obuhvata Plana, u svrhu očuvanja čistoće i funkcije tla i sprječavanja oštećenja tla, propisuju se mjere kojima se sprječava unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, a obuhvaćaju uređenje sustava gospodarenja otpadom i izgradnju sustava odvodnje prema uvjetima propisanim Planom te zaštitu neizgrađenih površina očuvanjem i sadnjom zelenila.

U cilju očuvanja tla potrebno je:

- tijekom gradnje provoditi iskop i uklanjanje tla na način da se sačuva gornji, biološko aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina,
- materijal građevinskog iskopa na području obuhvata Plana potrebno je koristiti za radove nasipavanja na obuhvaćenom području i to posebno u okviru pripremnih i zemljanih radova uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina.

3.6.4 Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21), Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04) te drugih relevantnih propisa.

U cilju zaštite od buke utvrđuju se ograničenja u provođenju zahvata kako slijedi:

- uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica potrebno je provoditi pretežno sadnjom visokog zelenila,
- prilikom projektiranja građevina stambene namjene potrebno je primjenjivati materijale kojima se osigurava zvučna izolacija od pojačane buke iz vanjskih izvora

3.6.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Na području obuhvata Plana predviđa se ekološka rasvjeta, odnosno, sustav uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i sigurnosti uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki („cut-off“ rasvjeta) s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Mjere zaštite u upotrebi rasvjete uključuju obavezna ograničenja i zabrane vezane za razdoblja rasvjetljavanja tijekom

dnevnih ciklusa ovisno o sezonskim uvjetima, uzimajući u obzir ekološke i gospodarske čimbenike. Mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u prostor u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja provode se sukladno odredbama zakona koji uređuju područje zaštite od svjetlosnog onečišćenja i odgovarajućih propisa. Na javnim površinama planira se javna rasvjeta, a u okolišu građevina vanjska rasvjeta pri čemu se planira korištenje ekoloških rasvjetnih tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja koja je potrebno postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema susjednim građevinama i površinama. U sustavu javne i vanjske rasvjete moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

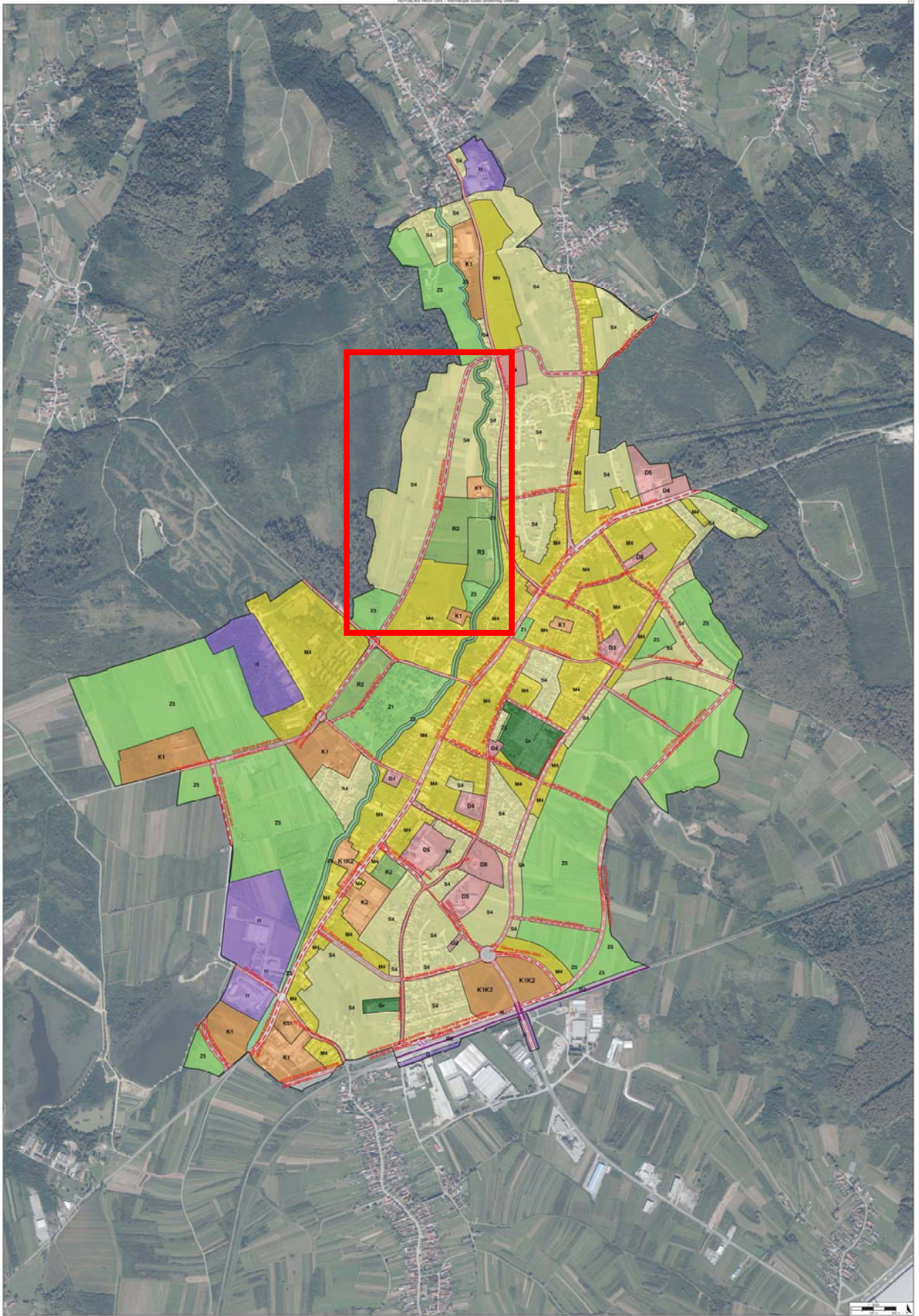
3.6.6. Zaštita od elektromagnetskog zračenja

U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) s obzirom na stambenu namjenu područja nije dozvoljeno.

3.6.7. Gospodarenje otpadom

Planira se gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području obuhvata Plana, s kojima se postupa sukladno nacionalnom i gradskom planu gospodarenja otpadom, pri čemu se ne predviđa stvaranje otpada koji bi zahtijevao poseban tretman. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su redovito zbrinjavati otpad na propisani način, što uključuje i mjere redovitog održavanja čestice. Komunalni otpad se odlaže u za to predviđene posude, kontejnere ili preskontejnere u skladu s uvjetima koncesionara. Posude za otpad postavljaju se isključivo na površini čestice korisnika i to na način da se omogući jednostavan pristup koncesionarovim vozilima. Prostor za smještaj kontejnera i posuda za otpad treba biti skriven od pogleda s javnoprometne površine.

III.2. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA JASTREBARSKOG





12. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 95.

- ...
- (4) Smjernice za izradu UPU Zapadna zona:
- nova gradnja na neizgrađenom prostoru te urbano dovršenje izgrađenog predjela sportsko-rekreacijske namjene;
 - planiranje izgradnje primarno stambene namjene – individualnih i višestambenih građevina, uz koju je potrebno predvidjeti i ostale namjene i sadržaje koji nadopunjavaju osnovnu namjenu prostora;
 - formiranje kvalitetnog pročelja zapadnog kraka gradske zaobilaznice (gradske ulice - GG2)
 - definiranje interne prometne mreže koja će zajedno s postojećim i planiranim prometnim pravcima izvan područja obuhvata činiti funkcionalnu prometnu mrežu ovog dijela grada;
 - infrastrukturno opremanje prostora
 - u zoni mješovite namjene najveća visina nove gradnje do četiri nadzemne etaže, u zoni stambene namjene najveća visina nove gradnje do tri nadzemne etaže

III.3. STRUČNE PODLOGE

Stručne podloge na kojima se temelje planska rješenja su:

1. Katastarska podloga u digitalnom obliku (DKP) u HTRS 96
2. Idejno urbanističko rješenje u svrhu izrade UPU Zapadna zona u Jastrebarskom (Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, 2024.)
3. Strateška procjena o utjecaju na okoliš

GRAD JASTREBARSKO

IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE U SVRHU IZRADE UPU ZAPADNA ZONA U JASTREBARSKOM



ZAGREB - JASTREBARSKO, 2024.

ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU

III.4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

III.4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

1. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
2. Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
3. Zakon o Nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka (NN 56/13, 52/18, 50/20)
4. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20, 145/24)
5. Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21)
6. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22)
7. Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji (NN 138/21, 83/23, 78/25)
8. Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
9. Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22, 136/24)
10. Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
11. Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23)
12. Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
13. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24)
14. Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
15. Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)

16. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04, 9/11)
17. Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 106/22)
18. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94-ispravak, 142/03)
19. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
20. Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
21. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama operatora, investitora radova ili građevine (NN 146/24)
22. Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa, kolokacije i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 66/23)
23. Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 139/23)
24. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN 143/21)
25. Tehnički propis o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23)
26. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)
27. Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17)
28. Uredba o informacijskom sustavu zaštite okoliša (NN 68/08)

III.5. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

III.6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

III.6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

1. ODLUKA O ZAPOČINJANJU POSTUPKA STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ
19. prosinca 2023.

2.1. ODLUKA O IZRADI PLANA

21. prosinca 2023.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“

(Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br. 10/23)

2.2. ODLUKA O IZMJENAMA ODLUKE O IZRADI PLANA

21. ožujka 2024.

Odluka o izmjenama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“

(Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog br. 02/24)

3. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

17. ožujka 2023. – 16. travnja 2023.

1. ODLUKA O ZAPOČINJANJU POSTUPKA STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na temelju odredbe članka 63. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13,78/15, 12/18 i 118/18, u daljnjem tekstu: Zakon), članka 5. stavak 4. i 5. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17, u daljnjem tekstu: Uredba) i članka 44. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18, 3/20 i 2/21, Gradonačelnik Grada Jastrebarskog donosi

O D L U K U

o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ u Jastrebarskom

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se pravna osnova, naziv Plana za koji se provodi postupak strateške procjene, razlozi za izradu Plana, ciljevi Plana, obuhvat Plana. Određuje se nadležno tijelo za provođenje postupka strateške procjene i naznačuju radnje koje će se provesti u postupku strateške procjene.

Članak 2.

Ovom Odlukom započinje postupak strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 3.

Tijelo nadležno za provođenje postupka strateške procjene utjecaja Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ – u daljnjem tekstu Plan, na okoliš i nositelj izrade Plana je Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Jastrebarskog.

II. PRAVNA OSNOVA

Članak 4.

Postupak strateške procjene temelji se na odredbi članka 63. Zakona o zaštiti okoliša koji propisuje obvezu provođenja strateške procjene utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, uključujući njihove izmjene i dopune, te definira područja za koja se strateška procjena provodi.

III. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 5.

Razlog za izradu Plana je razmatranje mogućnosti izgradnje individualnih i višestambenih građevina temeljem iskazanog interesa investitora, a ujedno i vlasnika 2/3 površine obuhvata Plana.

IV. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

(1) Osnovni cilj izrade i donošenja Plana je osiguranje kvalitetnijeg prostornog i daljnjeg razvoja Grada Jastrebarskog na načelima održivog razvoja.

(2) kroz korištenje i namjenu prostora, planiranja novih infrastrukturnih sustava, te prometnih rješenja dobit će se tehnički povoljna, kvalitetna i ekonomski opravdana rješenja.

V. OBUHVAT PLANA

Članak 7.

Plan zauzima područje veličine cca 48.000 m², a definiran je granicom višestambenih građevina u Ulici Zrinski-Frankopanska na jugu, budućom gradskom obilaznicom na zapadu, poljoprivrednim zemljištem na sjeveru te sportsko-rekreacijskim centrom Centrala na istoku Plana.

Članak 8.

U postupku Prethodne ocjene prihvatljivosti Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ za ekološku mrežu, Rješenjem Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša (KLASA:UP/I-352-01/23-04/57, URBROJ:238-18-02/5-23-5, od 18. prosinca 2023. godine), isključena je mogućnost značajnog negativnog utjecaja na cjelovitost i ciljeve očuvanja područja ekološke mreže, te je ovaj Plan prihvatljiv za ekološku mrežu i nije potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu. Rješenje je sastavni dio ove Odluke.

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PROVESTI U POSTUPKU STRATEŠKE PROCJENE

Članak 9.

Radnje koje će se provesti u postupku strateške procjene provode se sukladno Zakonu, Uredbi te odredbama posebnih propisa iz područja iz kojeg se Plan donosi i to slijedećim redoslijedom navedeno u PRILOGU I, a koji je sastavni dio ove Odluke

Članak 10.

U postupku strateške procjene sudjelovat će tijela koja su navedena u Prilogu II., a koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 11.

Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša o ovoj će Odluci informirati javnost u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“ broj 64/08), kojima se određuje informiranje i sudjelovanje javnosti u pitanjima zaštite okoliša, objavom na mrežnim stranicama Grada Jastrebarsko.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na mrežnim stranicama Grada Jastrebarskog www.jastrebarsko.hr

KLASA:350-01/23-01/7
URBROJ:238-12-23-10
Jastrebarsko, 19. prosinca 2023.



Gradonačelnik:
Zvonimir Novosel, dipl. ing.

PRILOG I.

Redosljed radnji koje će se provesti u postupku strateške procjene utjecaja na okoliš

- Nadležno tijelo, sukladno odredbi članka 6., stavka 1. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj: 3/17 – u daljnjem tekstu Uredba), započet će s aktivnostima u postupku strateške procjene utjecaja Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ u Jastrebarskom na okoliš, te započinje postupak odabira ovlaštenika izrade strateške studije
- U postupku određivanja sadržaja Strateške studije Upravni odjel će zatražiti mišljenja o sadržaju Strateške studije i razini obuhvata podataka koja se moraju obraditi u strateškoj studiji od tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima vezano za područje iz djelokruga tog tijela te od tijela jedinica lokalne samouprave.
- U svrhu usuglašavanja mišljenja o sadržaju strateške studije i utvrđivanju konačnog prijedloga sadržaja Strateške studije, u tijeku roka za dostavu mišljenja, Upravni odjel će koordinirati i provesti konzultacije, a po potrebi i više konzultacija s predstavnicima tijela i osoba od kojih je zatraženo mišljenje. O konzultacijama Upravni odjel vodi zapisnik.
- Nakon pribavljanja mišljenja nadležnih tijela te mišljenja javnosti i zainteresirane javnosti u postupku određivanja sadržaja strateške studije, Nadležno tijelo utvrđuje konačni sadržaj Strateške studije i u roku od 8 dana od dana isteka roka za dostavom mišljenja donosi odluku o sadržaju Strateške studije koju objavljuje na službenoj internetskoj stranici Grada Jastrebarskog te Nadležno tijelo istu dostavlja Ovlašteniku koji će izraditi stratešku studiju.
- Osam dana od dana donošenja Odluke o sadržaju strateške studije, Gradonačelnik Grada Jastrebarskog imenuje povjerenstvo za stratešku procjenu.
- Nakon što ovlaštenik izradi Stratešku studiju i stručni izrađivač izradi Nacrt prijedloga Plana, sve zajedno Nadležno tijelo dostavlja na uvid i raspravu povjerenstvu.
- Nakon što povjerenstvo ocijeni da je Strateška studija cjelovita i stručno utemeljena donosi mišljenje o cjelovitosti i stručnoj utemeljenosti strateške studije.
- Upravni odjel, nakon što razmotri mišljenje Povjerenstva za stratešku procjenu, donosi Odluku o upućivanju Strateške studije i Prijedlog Plana, na javnu raspravu. Istodobno sa stavljanjem Strateške studije i Prijedloga Plana na javnu raspravu Upravni odjel dostavlja Stratešku studiju i Prijedloga Plana na mišljenje tijelima i osobama sukladno Zakonu i Uredbi. O ovoj odluci informira se javnost sukladno zakonu i Uredbi kojom se uređuje informiranje i sudjelovanje javnosti u pitanjima zaštite okoliša. Prema članku 23., stavka 4. Uredbe, postupak provedbe javne rasprave o strateškoj studiji, provodi se u jedinstvenom postupku javne rasprave u rokovima (30 dana) propisanim Zakonom o prostornom uređenju.
- Nakon završetka javne rasprave, u postupku strateške procjene utjecaja Plana na okoliš, ovlaštenik u roku od 15 dana dostavlja očitovanje na primjedbe i prijedloge iz javne rasprave na stratešku studiju koje mu dostavlja nadležno tijelo te sudjeluje u izradi izvješća s javne rasprave prema posebnom propisu kojim se uređuje prostorno uređenje, a sve sukladno članku 24. stavku 2. Uredbe.
- Upravni odjel je obvezan prije upućivanja konačnog Prijedloga Plana u postupak donošenja, pribaviti mišljenje o provedenoj strateškoj procjeni za Plan od Odsjeka za zaštitu okoliša Zagrebačke županije i to u roku od 15 dana od završetka javne rasprave, a prije završetka izrade izvješća s javne rasprave.
- Izradom izvješća o javnoj raspravi, stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade, izrađuje nacrt Konačnog prijedloga Plana, koji se dostavlja nadležnom tijelu na usvajanje nakon što Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije izda suglasnost temeljem članka 107. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju
- Postupak strateške procjene završava izvješćem koje se donosi u roku od 30 dana od donošenja Odluke o usvajanju Plana na gradskom vijeću. O izvješću i usvojenim Planom informira se javnost.

PRILOG II.

Sudionici u postupku strateške procjene Izmjena i dopuna Plana su slijedeća javnopravna tijela i drugi sudionici:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, Zagreb
5. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovnu i željezničku infrastrukturu, Prisavlje 14, Zagreb
6. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Prisavlje 14, Zagreb
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za prevenciju i pripravnost, Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb
9. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Republike Austrije 20, Zagreb
10. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, VGI za mali sliv „Kupa“, Obala Račkog 10, Karlovac
11. Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, Karlovac
12. Hrvatski operator prijenosnog sustava, Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupaska 4, Zagreb
13. Hrvatska elektroprivreda, Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
14. HEP - Operator distribucijskog sustava, Elektra Karlovac, Vladka Mačeka 44, Karlovac
15. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R.Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
16. Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269 d, Zagreb
17. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
18. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko, Dr. V. Mačeka 2, Jastrebarsko
19. Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
20. Zagrebačka županija, Upravni odjel za poljoprivredu, ruralni razvitak i šumarstvo, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
21. Zagrebačka županija, Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
22. Zagrebačka županija, Upravni odjel za promet i komunalnu infrastrukturu, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
23. Eko-Flor plus d.o.o., Mokrice 180c, 49243 Oroslavje
24. Ceste Jastrebarsko d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 47, 10450 Jastrebarsko
25. Vode Jastrebarsko d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 47, 10450 Jastrebarsko
26. Montecogim-Plinara d.o.o., Trg A. Starčevića 3A, 10431 Sveta Nedelja
27. gradska četvrt Gornja Jaska

PRILOG III.

Rješenje Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša (KLASA:UP/I-352-01/23-04/55, URBROJ:238-18-02/5-23-5, od 18. prosinca 2023. godine).



238|UPI35201230457|5



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za zaštitu okoliša

KLASA: UP/I-352-01/23-04/57
URBROJ: 238-18-02/5-23-5
Zagreb, 18. prosinca 2023. godine

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, temeljem odredbi članka 48. stavka 5. i 7., a vezano uz članak 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) (U daljnjem tekstu: Zakon o zaštiti prirode), povodom zahtjeva Grada Jastrebarskog, Trg Josipa Jurja Strossmayera 13, Jastrebarsko, u postupku Prethodne ocjene prihvatljivosti Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ za ekološku mrežu, donosi sljedeće

RJEŠENJE

I.

Prethodnom ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“, isključuje se mogućnost značajnih negativnih utjecaja na cjelovitost i ciljeve očuvanja područja ekološke mreže te je ovaj Plan prihvatljiv za ekološku mrežu i nije potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

II.

Ovo rješenje objavit će se na internetskim stranicama Zagrebačke županije.

Obrazloženje

Grad Jastrebarsko, Trg Josipa Jurja Strossmayera 13, Jastrebarsko, podnio je u skladu sa odredbom članka 48. stavaka 1. Zakona o zaštiti prirode ovom upravnom tijelu zahtjev za Prethodnom ocjenom prihvatljivosti Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ (u daljnjem tekstu: Plan) KLASA: 350-01/23-01/07, URBROJ: 238-12-23-4.

Uz zahtjev podnositelj je priložio Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ u Jastrebarskom, Obrazac o ocjeni o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i kartografski prikaz.

Iz zahtjeva i priloga vidljivo je da se ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu odnose na izradu Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“.

Iz dostavljene dokumentacije proizlazi da su razlozi za izradu i donošenje Plana sljedeći: određivanje uvjeta za izgradnju individualnih i višestambenih građevina temeljem iskazanog interesa investitora, a ujedno i vlasnika k.č.br. 372, k.o. Jastrebarsko.

Prostor obuhvata Plana zauzima zemljište veličine 48.000 m², a definiran je granicom višestambenih građevina u Ulici Zrinsko-Frankopanska na jugu, budućom gradskom obilaznicom na zapadu.

Obuhvat Plana nalazi se izvan područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova, „Narodne novine“, broj 80/19).

Za Urbanistički plan uređenja „Zona zapad“ u provedenom postupku isključio se značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te je utvrđeno da nije bilo potrebno provesti postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu.

Grad Jastrebarsko se, dana 6. prosinca 2023. godine, ovom upravnom tijelu očitovao da je odlučio za predmetni Plan provesti postupak Strateške procjene utjecaja na okoliš.

U ovom postupku, u skladu sa odredbom članka 48. stavka 3. Zakona o zaštiti prirode ovo upravno tijelo je zatražilo mišljenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Zavoda za zaštitu okoliša i prirode o mogućnosti značajnih negativnih utjecaja strategije, plana ili programa na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode je u svom mišljenju, KLASA: 352-03/23-02/1595, URBROJ: 517-12-2-3-23-3 od 15. prosinca 2023. godine (u daljnjem tekstu: Mišljenje) zaključilo da se s obzirom na značajke i smještaj planiranih sadržaja, može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja provedbe Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te da za njega nije bilo potrebno provesti postupak Prethodne ocjene.

S obzirom na karakteristike, značaj i smještaj planiranog Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“, ovo upravno tijelo je, nedvojbeno, uvidom u dostavljenu dokumentaciju moglo utvrditi sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje u ovom postupku, te je zaključilo da se može isključiti mogućnost utjecaja provedbe Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu Plana.

U slučaju izmjena i proširenja razloga izrade i donošenja, karakteristika, ciljeva, planiranih aktivnosti ili obima planiranog Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“, potrebno je ponoviti postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu.

Člankom 46. stavkom 2. Zakona o zaštiti prirode propisano je da Upravno tijelo provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene.

Članak 48. stavak 5. Zakona o zaštiti prirode propisuje da ako nadležno tijelo isključi mogućnost značajnih negativnih utjecaja strategije, plana ili programa na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, donosi rješenje da je strategija, plan ili program prihvatljiv za ekološku mrežu.

Člankom 48. stavkom 7. Zakona o zaštiti prirode propisano je da rješenje iz stavka 5. i 6. sadrži podatke o strategiji, planu ili programu, podatke o ekološkoj mreži, obrazloženje razloga na temelju kojih je isključena mogućnost značajnih negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ili obrazloženje razloga na temelju kojih je utvrđena obveza provedbe Glavne ocjene.

Slijedom navedenog, temeljem odredbe članka 48. stavka 5. Zakona o zaštiti prirode, riješeno je kao u točki I. izreke.

Točka II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 51. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode kojom je propisano da se ovo rješenje objavljuje na internetskoj stranici nadležnog tijela.

Temeljem čl. 9. stavka 2. točke 30. Zakona o upravnim pritojbama („Narodne novine“, broj 115/16. i 114/22.) na ovo rješenje ne plaća se upravna pritojba.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, Upravi za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom ovom upravnom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik kod ovog upravnog tijela. Na žalbu se ne plaća upravna pritojba temeljem članka 9. stavka 2. točke 30. Zakona o upravnim pritojbama („Narodne novine“, broj 115/16. i 114/22.).



DOSTAVITI:

1. Grad Jastrebarsko, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Strossmayerov trg 13, 10450 Jastrebarsko
2. Službena internetska stranica Zagrebačke županije, www.zagrebacka-zupanija.hr
3. Uz spis, ovdje

2.1. ODLUKA O IZRADI PLANA

Broj 10 - Stranica 942

SLUŽBENI VJESNIK GRADA JASTREBARSKOG

22. prosinca 2023.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), i članka 32. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18, 3/20 i 2/21) Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na 18. sjednici održanoj 21. prosinca 2023. godine, donosi

ODLUKU o izradi urbanističkog plana uređenja „Zona Zapad“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Zona Zapad“ (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja „Zona Zapad“ (u daljnjem tekstu: Plan) je Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Jastrebarskog.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

- (1) Postupak izrade Plana temelji se na odredbama članaka od 79. do članka 113. te članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23- u daljnjem tekstu: Zakon).
- (2) Člankom 61. stavkom 3. Zakona, određeno je da izrada Plana mora biti uskladena s Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 9/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14- pročišćeni tekst, 1/16, 2/16- pročišćeni tekst, 1/19 i 2/19 – pročišćeni tekst i 8/23).
- (3) Člankom 86. stavkom 3. Zakona određeno je da Odluku o izradi prostornog plana donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

III. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

Razlog za izradu Plana je razmatranje mogućnosti izgradnje individualnih i višestambenih građevina temeljem iskazanog interesa investitora, a ujedno i vlasnika 2/3 površine obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Zone zapad“.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Plan zauzima zemljište veličine cca 48.000 m², a definiran je granicom višestambenih građevina u Ulici Zrinski-Frankopanska na jugu, budućom gradskom obilaznicom na zapadu, poljoprivrednim zemljištem na sjeveru te sportsko-rekreacijskim centrom Centrala na istoku Plana.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

- (1) GUP-om grada Jastrebarskog definirano je područje zahvata Plana koje do sada predstavlja neizgrađeno zemljište, a koje se ovim Planom želi privesti svrsi, odnosno urbanizirati.

- (2) Područje Plana prema GUP-u grada Jastrebarskog se nalazi u mješovitoj zoni izgradnje.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

- (1) Osnovni cilj izrade i donošenja Plana je osiguranje kvalitetnijeg prostornog i daljnjeg razvoja Grada Jastrebarskog na načelima održivog razvoja.
- (2) kroz korištenje i namjenu prostora, planiranja novih infrastrukturnih sustava, te prometnih rješenja dobit će se tehnički povoljna, kvalitetna i ekonomski opravdana rješenja.

Programska polazišta za izradu i donošenje Plana uključuju prostorno planska rješenja u skladu s novim propisima, tehničkom dokumentacijom i studijama, te pojedinačnim zahtjevima korisnika prostora, odnosno analizi zaprimljenih inicijativa opisanim u članku 3. ove Odluke

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

Za potrebe izrade Plana koristit će se raspoloživa dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela određena posebnim propisima

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

- (1) Stručni izradivač Plana bit će odabran postupkom predviđenim Zakonom o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 120/16 i 114/22).
- (2) Stručni izradivač će u suradnji s nositeljem izrade Plana i nadležnim institucijama izradivati potrebna stručna rješenja.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIHTIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 9.

Javnopravna tijela i drugi sudionici korisnici prostora koji za potrebe izrade Plana daju svoje zahtjeve i trebaju sudjelovati u izradi Plana su:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, Zagreb
5. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovnu i željezničku infrastrukturu, Prisavlje 14, Zagreb
6. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Prisavlje 14, Zagreb
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za prevenciju i pripravnost, Avenija Većeslava Holjevca 20,

- Zagreb
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspeksijske poslove, Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb
 9. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Republike Austrije 20, Zagreb
 10. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, VGI za mali sliv „Kupa“, Obala Račkog 10, Karlovac
 11. Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, Karlovac
 12. Hrvatski operator prijenosnog sustava Hrvatski operator prijenosnog sustava, Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupska 4, Zagreb
 13. Hrvatska elektroprivreda, Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
 14. HEP - Operator distribucijskog sustava, Elektra Karlovac, Vladka Mačeka 44, Karlovac
 15. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
 16. Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269 d, Zagreb
 17. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
 18. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko, Dr. V. Mačeka 2, Jastrebarsko
 19. Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
 20. Zagrebačka županija, Upravni odjel za poljoprivredu, ruralni razvitak i šumarstvo, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
 21. Zagrebačka županija, Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
 22. Zagrebačka županija, Upravni odjel za promet i komunalnu infrastrukturu, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
 23. Eko-Flor plus d.o.o., Mokrice 180c, 49243 Oroslavje
 24. Ceste Jastrebarsko d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 47, 10450 Jastrebarsko
 25. Vode Jastrebarsko d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 47, 10450 Jastrebarsko
 26. Montcogim-Plinara d.o.o., Trg A. Starčevića 3A, 10431 Sveta Nedelja
 27. gradska četvrt Gornja Jaska

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA DUŽI OD 30 DANA

Članak 10.

Planirani rokovi trajanja postupka izrade i donošenja Plana po fazama su:

- dostava Odluke s pozivom za dostavu zahtjeva javnopravnim tijelima i drugim sudionicima korisnicima prostora, koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, s danom stupanja

- na snagu ove Odluke. Rok za dostavu zahtjeva: najviše 30 dana od dostave poziva
- izrada nacrtu prijedloga Plana: najviše 30 dana od zaprimanja zadnjeg zahtjeva
- dostava nacrtu prijedloga Plana gradonačelniku i utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: u roku od najviše 7 dana od izrade nacrtu prijedloga Plana
- priprema elaborata prijedloga Plana za javnu raspravu: najviše 7 dana od utvrđivanja prijedloga Plana za javnu raspravu
- objava javne rasprave: najviše 7 dana od izrade elaborata prijedloga Plana za javnu raspravu
- početak javne rasprave: najmanje 8 dana od objave
- trajanje javnog uvida u prijedlog Plana: najmanje 8 dana
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: najviše 15 dana od isteka roka za dostavu pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi
- izrada i dostava gradonačelniku nacrtu konačnog prijedloga Plana u skladu s prihvaćenim mišljenjima, prijedlozima i primjedbama i nacrtu Odluke o donošenju Plana: najviše 7 dana od dana kad je izrađeno izvješće o javnoj raspravi
- utvrđivanje konačnog prijedloga Plana: najviše 7 dana od dostave nacrtu konačnog prijedloga Plana gradonačelniku
- izrada konačnog prijedloga Plana i prijedloga Odluke o donošenju Plana: najviše 7 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga Plana
- obavijest sudionicima javne rasprave: prije upućivanja konačnog prijedloga Plana na Vijeće
- usvajanje Odluke o donošenju Plana na Gradskom vijeću Grada Jastrebarskog
- izrada elaborata donesenog Plana: najviše 15 dana od dana donošenja Plana na Vijeću
- izrada i objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu Plana i grafičkog dijela Plana u elektroničkom i analognom obliku: najviše 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o izmjenama i dopunama Plana

XI. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI

Članak 11.

Tijekom izrade Plana dopušta se izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, ako su u skladu s važećim PPUG-om Jastrebarskog i važećim GUP-om grada Jastrebarskog.

XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 12.

Izrada Plana financira se iz Proračuna Grada Jastrebarskog.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

- (1) Nositelj izrade Plana objavljuje ovu Odluku, prema članku 86. Zakona, u Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog i u informacijskom sustavu prostornog uređenja.
- (2) Nositelj izrade Plana nakon objave Odluke, prema članku 88. Zakona, obavještava javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici Grada Jastrebarskog i kroz informacijski sustav prostornog uređenja.
- (3) Nositelj izrade Plana, prema članku 90. Zakona, dostavlja javnopravnim tijelima i drugim sudionicima korisnicima prostora iz članka 9. ove Odluke poziv za dostavu zahtjeva za izradu Plana.

- (4) Nositelj izrade Plana vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“.

KLASA: 024-01/23-01/8

URBROJ: 238-12-23-22

Jastrebarsko, 21. prosinca 2023. godine

Pr e d s j e d n i k
Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog
Leon Bastašić, v. r.

Na temelju članka 11. stavka 2. Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“, broj 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16) i članka 32. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18, 3/20 i 2/21), Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na 18. sjednici održanoj 21. prosinca 2023. godine, donosi

PROGRAM razvoja i potpora gospodarstvu Grada Jastrebarskog za 2024. godinu

I. UVOD

Članak 1.

Ovim Programom utvrđuju se aktivnosti i kriteriji za ostvarivanje prava na bespovratne novčane potpore i donacije s ciljem razvoja gospodarstva Grada Jastrebarskog, stvaranje povoljne poduzetničke klime te poticanja obrtništva, malog i srednjeg poduzetništva kroz očuvanje poslovanja zadržavanjem postojećih i otvaranjem novih radnih mjesta, kao i stvaranju uvjeta kako bi oni bili generatori razvoja gospodarstva u cjelini na području grada.

Za bespovratne novčane potpore („de minimis“ potpore) koje se dodjeljuju krajnjim korisnicima, subjektima malog gospodarstva, utvrđuju se opći uvjeti, kriteriji, postupak dodjele, te prava i obveze korisnika potpore.

Potpore male vrijednosti dodjeljuju se sukladno pravilima EU, propisanim Uredbom Komisije (EZ) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore – u daljnjem tekstu: Uredba 2023/2831.

Članak 2.

Sukladno članku 2., točka 2. Uredbe 2023/2831., pod pojmom „jedan poduzetnik“ obuhvaćena su sva poduzeća koja su u najmanje jednom od sljedećih odnosa jedan prema drugom:

- jedno poduzeće ima većinu glasačkih prava dioničara ili članova u drugom poduzeću;
- jedno poduzeće ima pravo imenovati ili smijeniti većinu članova upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela drugog poduzeća;
- jedno poduzeće ima pravo ostvarivati vladajući utjecaj nad drugim poduzećem na temelju ugovoru sklopljenom s tim poduzećem ili na temelju odredbe njegova osnivačkog akta ili statuta;
- jedno poduzeće, koje je dioničar ili član u drugom poduzeću, samo kontrolira većinu glasačkih prava dioničara ili glasačkih prava članova u tom poduzeću u dogovoru s

drugim dioničarima ili članovima tog poduzeća.

Poduzeća koja su u bilo kojem odnosu iz točaka od (a) do (d) preko jednog ili više drugih poduzeća također se smatraju jednim poduzetnikom.

Članak 3.

Sredstva za provedbu aktivnosti, dodjelu potpora i donacija krajnjim korisnicima, u okviru ovog Programa osiguravaju se u Proračunu Grada Jastrebarskog za 2024. godinu – Posebni dio Proračuna, Razdjel 004 (brojčana oznaka programa 4014 i 4015), nositelj Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije (u daljnjem tekstu: Upravni odjel).

II. RAZVOJ GOSPODARSTVA

Članak 4.

Aktivnost gospodarskih manifestacija obuhvaća promociju najvažnijih gospodarskih djelatnosti, poglavito vinogradarstva i vinarstva na području Grada Jastrebarskog te promociju turističkih i drugih gospodarskih resursa u cjelini. Središnja, a ujedno i najveća, gospodarska manifestacija Grada Jastrebarskog je manifestacija *Dani vina (Jaskanske vinske svečanosti)* s neprekinutom tradicijom održavanja od 1992. godine.

Članak 5.

Aktivnost turizam obuhvaća aktivnosti usmjerene na unapređenje turizma na području grada, a u okviru iste osiguravaju se sredstva za sufinanciranje rada Turističke zajednice Grada Jastrebarskog i udruga.

Donacije za turističke manifestacije u organizaciji udruga osiguravaju se kroz Javni poziv udrugama a koje raspisuje izvršno tijelo javnom objavom. Sredstva za organizaciju turističkih manifestacija udrugama kao nositeljima i organizatorima istih raspoređuje se sukladno uvjetima i kriterijima *Javnog poziva za 2024. godinu*.

Sredstva za redovan rad, projekte i aktivnosti Turističke zajednice Grada Jastrebarskog (u daljnjem tekstu: TZGJ) osiguravaju se sukladno posebnom propisu, a doznaju se na račun TZGJ temeljem sklopljenog Ugovora i Zaključka o financijskoj pomoći kojeg donosi izvršno tijelo grada na prijedlog Upravnog odjela i prethodno dostavljenog zahtjeva za financiranje od strane TZGJ-a u tekućoj proračunskoj godini.

Članak 6.

Gospodarska zona Jalševac površinom je najveća gospodarska zona u Zagrebačkoj županiji, a zbog svojih komparativnih prednosti (geografska lokacija, prometna povezanost, blizina glavnog grada Hrvatske, itd.) predstavlja jednu od najperspektivnijih zona za potencijalne domaće i strane investitore.

Investicije u razvoj Gospodarske zone Jalševac, pored ostalog, obuhvaćaju otkup zemljišta radi izgradnje sekundarnih i tercijarnih prometnica, nogostupa, javne rasvjete i ostale infrastrukture, a uključuju i troškove geodetsko-katastarskih usluga, kao i usluge vještačenja ovlaštenih procjenitelja u postupku izvlaštenja zemljišta.

III. POTPORE SUBJEKTIMA MALOG GOSPODARSTVA (Uredba 2023/2831)

Članak 7.

Subjekti malog gospodarstva su fizičke i pravne osobe koje samostalno i trajno obavljaju dopuštene djelatnosti radi ostva-

2.2. ODLUKA O IZMJENAMA ODLUKE O IZRADI PLANA

Broj 2 - Stranica 56

SLUŽBENI VJESNIK GRADA JASTREBARSKOG

22. ožujka 2024.

Oznaka ceste	Naselje	Katastarska općina	k.č. br.	Duljina simetrale
NC5710	Volavje	Volavje	1643	152,32
NC5711	Volavje	Volavje	1669/1	150,14
NC5712	Volavje	Volavje	1668/1	65,71
NC5801	Vranov Dol	Plešivica	3960	935,99
NC5802	Vranov Dol	Plešivica	3425/2	499,89
NC5803	Vranov Dol	Plešivica	3966	250,42
NC5804	Vranov Dol	Plešivica		227,95
NC5805	Vranov Dol	Plešivica		390,32
NC5806	Vranov Dol	Plešivica	3450/2	61,92
NC5807	Vranov Dol	Plešivica		78,92
NC5901	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina	4722, 4723	1746,84
NC5902	Vukšin Šipak, Guci Draganički	Čeglje, Gornja Kupčina	2712/1, 18369/1	2254,33
NC5903	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		89,93
NC5904	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		438
NC5905	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		432,55
NC5906	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		101,27
NC5907	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		35,53
NC5908	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		38,04
NC5909	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		90,81
NC5910	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		61,03
NC5911	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		571,42
NC5912	Vukšin Šipak	Gornja Kupčina		115,9
NC5942	Vukšin Šipak, Pesak	Čeglje, Gornja Kupčina		4147,34
NC6001	Zdihovo	Plešivica Reka	2554/1	834,59
NC6002	Zdihovo	Plešivica Reka		382,2
NC6003	Zdihovo	Plešivica Reka	2180/5	52,78
NCZdihovo 60 Podgaj odvojak	Jastrebarsko	Plešivica Reka	2133/27	99,33
NCZdihovo 60 Podgaj	Zdihovo	Plešivica Reka	2560/1	476,99
NCZdihovo 60 Zelena ulica	Zdihovo	Plešivica Reka		430,66

Na temelju članka 87. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 32. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18, 3/20 i 2/21) Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na 19. sjednici održanoj 21. ožujka 2024. donosi

ODLUKU o izmjenama Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“

Članak 1.

Članak 3. mijenja se i glasi:

(1) Odlukom o donošenju VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor neuređenog dijela građevinskog područja naselja Jastrebarsko rezerviranog za novu stambenu, stambeno-poslovnju, gospodarsku te športsko rekreativnu izgradnju.

(2) Planom će se odrediti detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi utvrđivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju novih građevina sukladno namjeni, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

(3) Za donošenje Plana iskazan je i interes investitora za izgradnjom višestambenih građevina

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

(1) Obuhvat Plana definiran je Odlukom o donošenju VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog i obuhvaća područje na istoku omeđeno potokom Reka, na jugu stambenom zonom uz ulicu Zrinski-Frankopanska, te na zapadu i sjeveru šumom Gović.

(2) Grafički prikaz obuhvata Plana čini sastavni dio ove Odluke (Prilog 1)

22. ožujka 2024.

SLUŽBENI VJESNIK GRADA JASTREBARSKOG

Broj 2 - Stranica 57

Članak 3.

Članak 5. mijenja se i glasi:

(1) Područje unutar prostornog obuhvata Plana je većinom neuređeno i neizgrađeno, osim na dijelu športsko rekreacijskog centra Centrala, poljoprivredne stanice „Jastrebarsko“ i prodavaonice građevinskog materijala tvrtke „DIR – Drvena industrija Rubinić“

(2) Unutar Plana ne postoji komunalna i prometna infrastruktura.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“.

KLASA: 024-01/24-01/1

URBROJ: 238-12-24-28

Jastrebarsko, 21. ožujka 2024. godine

Pre s j e d n i k
Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog
Leon Bastašić, v. r.

Na temelju članka 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 32. Statuta Grada Jastrebarskog, (Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog broj 1/18, 3/20 i 2/21), Gradsko vijeće, na 19. sjednici, održanoj dana 21. ožujka 2024. godine, donosi

ODLUKA o transformaciji Detaljnog plana uređenja Sjevernog dijela centra Jastrebarskog

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Odluka o transformaciji Detaljnog plana uređenja Sjevernog dijela centra Jastrebarskog, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak transformacije Detaljnog plana uređenja Sjevernog dijela centra Jastrebarskog (Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog broj 7/95, 5/01, 6/06, 2/10, 7/11, 2/13, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst, 6/22, 8/22-pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: transformacija Plana.

Nositelj transformacije Plana je Grad Jastrebarsko, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je Marijan Meštrić, dipl. ing. arh., zamjenik pročelnice.

Pravna osnova za transformaciju Plana

Članak 2.

Postupak transformacije Plana temelji se na odredbama članka 113.a Zakona, u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta za transformaciju Plana.

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Granice obuhvata transformacije Plana identične su granicama obuhvata Plana.

Izmjena granica Plana nije predmet transformacije Plana.

Obuhvat Plana prikazan je na Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>).

Dinamika s fazama transformacije Plana

Članak 5.

Za transformaciju Plana određuju se dinamika i faze transformacije Plana kako slijedi:

Odluku o transformaciji plana donosi Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog te se ista objavljuje u Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog.

Prijedlog transformiranog prostornog plana objavljuje se na oglasnoj ploči i na službenoj mrežnoj stranici nositelja transformacije prostornog plana na www.jastrebarsko.hr, te u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem elektroničkog sustava „ePlanovi“ – 15 dana trajanje objave

Gradonačelnik donosi zaključak o provedenoj objavi prijedloga transformiranog prostornog plana.

Nositelj izrade, Upravni odjel Grada pribavlja pozitivno mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije na transformirani prostorni plan, odnosno od resornog ministarstva u slučaju negativnog mišljenja Zavoda.

Gradsko vijeće po pribavljenom prethodnom pozitivnom mišljenju Zavoda/Ministarstva donosi odluku o provedenom postupku transformacije prostornog plana.

Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana objavljuje se u Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog i kroz informacijski sustav prostornog uređenja putem elektroničkog sustava „ePlanovi“.

Rok za izradu transformacije Plana je 31.12.2024. godine.

Izvori financiranja transformacije Plana

Članak 6.

Izrada transformacije Plana financirat će se iz Proračuna Grada Jastrebarskog, odnosno iz sredstava Nacionalnog plana opo-

2.3. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD JASTREBARSKO

Upravni odjel za imovinsko-
pravne poslove, komunalni sustav,
prostorno uređenje i zaštitu
okoliša

KLASA: 350-01/23-01/7

URBROJ: 238-12-25-24

Jastrebarsko, 05. ožujka 2025. godine



P/20904

OBAVIJEST I POZIV

- svima -

Predmet: Urbanistički plan uređenja Zona zapad

- poziv za dostavu zahtjeva za izradu plana
- mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji vezano na područje iz djelokruga vašeg javnopravnog tijela
- traži se

Grad Jastrebarsko započeo je postupak izrade Urbanističkog plana uređenja Zona zapad na temelju Odluke o izradi UPU Zona zapad koja je donesena na 18. sjednici Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog, 21. prosinca 2023. godine, a objavljena u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“, broj 10/23, od 22. prosinca 2023. godine te Odluke o izmjeni Odluke o izradi UPU Zona zapad donesena na 19. sjednici Gradskog vijeća od 21. ožujka 2024. godine.

Sukladno članku 90. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo vam Odluku o izradi UPU Zona zapad i Odluku o izmjeni Odluke o izradi UPU Zona zapad **s pozivom da nam u roku od najviše 30 dana dostavite zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona zapad.**

Sukladno članku 9. stavku 2. u vezi s člankom 8. stavkom 1. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj: 3/17) **pozivate se da nam dostavite i mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji vezano na područje iz djelokruga vašeg tijela i/ili osoba u postupku određivanja sadržaja strateške studije.**

Vaše zahtjeve i mišljenje dostavite na adresu: Grad Jastrebarsko, Trg Josipa Jurja Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko.

S poštovanjem,

Zamjenik pročelnice:
Marijan Meštrić, dipl. ing. arh.

Prilog:

- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Zona zapad
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Zona zapad
- Odluka o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja Zona zapad
- Grafički prilog

Dostavlja se:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49, Zagreb
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, Zagreb
5. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovnu i željezničku infrastrukturu, Prisavlje 14, Zagreb
6. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, Prisavlje 14, Zagreb
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za prevenciju i pripravnost, Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb
9. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Republike Austrije 20, Zagreb
10. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, VGI za mali sliv „Kupa“, Obala Račkog 10, Karlovac
11. Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, Karlovac
12. Hrvatski operator prijenosnog sustava, Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupuska 4, Zagreb
13. Hrvatska elektroprivreda, Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
14. HEP - Operator distribucijskog sustava, Elektra Karlovac, Vladka Mačeka 44, Karlovac
15. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R.Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
16. Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269 d, Zagreb
17. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
18. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko, Dr. V. Mačeka 2, Jastrebarsko
19. Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
20. Zagrebačka županija, Upravni odjel za poljoprivredu, ruralni razvitak i šumarstvo, Ulica grada Vukovara 72, Zagreb

21. Zagrebačka županija, Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje,
Ulica grada Vukovara 72, Zagreb
22. Zagrebačka županija, Upravni odjel za promet i komunalnu infrastrukturu, Ulica grada
Vukovara 72, Zagreb
23. Eko-Flor plus d.o.o., Mokrice 180c, 49243 Oroslavje
24. Ceste Jastrebarsko d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 47, 10450 Jastrebarsko
25. Vode Jastrebarsko d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 47, 10450 Jastrebarsko
26. E. ON Distribucija plina d.o.o., Trg A. Starčevića 3A, 10431 Sveta Nedelja
27. gradska četvrt Gornja Jaska



■ ELEKTRA KARLOVAC

■ Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

🏠 Dr. Vladka Mačeka 44, 47000 Karlovac

☎ 047/661-111

🌐 www.hep.hr/ods

✉ info.dpkarlovac@hep.hr

■ NAŠ BROJ:
4017001/1079/25AK

■ VAŠ BROJ: **KLASA: 350-
01/23-01/7 URBROJ: 238-12-
25-24**

■ DATUM: **11.03.2025.**

■ PREDMET: UPU Zona zapad

REPUBLIKA HRVATSKA,
Zagrebačka županija,
Grad Jastrebarsko,
Trg J.J.Strossmayera 13,
10450 Jastrebarsko.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primljeno:	17-03-2025	
Klasifikacijska oznaka	Uspostvena jedinica	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

Vašim dopisom od 05.03.2025. godine zatražili ste od nas smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja Zona zapad. Ovim dopisom daju se smjernice za izradu predmetnog prostornog plana samo iz djelokruga HEP-OPERATORA DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., odnosno samo za niskonaponsku (0,4 kV) i srednjenaponsku mrežu (10 kV, 20 kV i 35 kV). Smjernice za 110 kV, 220 kV i 400 kV mrežu dostaviti će Vam HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb.

OBRAZLOŽENJE

Preko zone obuhvata koju pokriva Zona zapad prelaze KB 20 kV TS ZDIHOVAČKA – TS ZRINSKI FRANKOPANA i KB 20 kV TS BANA JELAČIĆA – TS RAKITOVICA. Na predmetnom području nalazi se i postojeća NNM BANA JELAČIĆA i NNM VOJNO STAMBENI BLOK.

Za potrebe napajanja električnom energijom Zone zapad potrebno je predvidjeti lokacije za dvije buduće trafostanice u zoni. Iste će biti priključene na postojeći KB 20 kV TS ZDIHOVAČKA – TS ZRINSKI FRANKOPANA. Osim izgradnje dviju novih trafostanica, postojeći mogućnost napajanje el. energijom iz postojećih NNM BANA JELAČIĆA i NNM VOJNO STAMBENI BLOK.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 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 redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.

Članak 2.

Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 35 m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

Članak 3.

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.

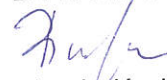
Vašim dopisom od 23.02.2024. godine zatražili ste od nas i mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji utjecaja na okoliš za urbanistički plan uređenja Zona zapad.

Ovim putem Vas obavještavamo da Elektra Karlovac nema posebne uvjete na mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji vezano na područje iz našeg djelokruga za UPU Zona zapad.

S poštovanjem.

Co: 1) Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži,
2) Pismohrana.

DIREKTOR:



Branko Jurić, dipl.ing.el.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA KARLOVAC





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture

Uprava zračnog prometa,
elektroničkih komunikacija i pošte
Prisavlje 14, 10 001 Zagreb
Tel: (01) 616 91 10, Faks: (01) 619 6393



P/8802045

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primljeno:	17.05.2025
Klasifikacijska oznaka:	Upravska jedinica
Urudžbeni broj:	Pat. Vrij.

KLASA: 350-02/25-01/59
URBROJ: 530-07-1-1-2-25-3
Zagreb, 11. ožujka 2025.

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Grad Jastrebarsko
Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10450 Jastrebarsko.

- PREDMET:** Urbanistički plan uređenja Zona zapad
- poziv za dostavu zahtjeva za izradu plana
 - mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji vezano na područje iz djelokruga vašeg javnopravnog tijela
 - očitovanje, daje se

Nastavno na Vaš dopis (KLASA:350-02/23-01/7, URBROJ:238-12-25-24), kojim se poziva na dostavu zahtjeva za izradu predmetnog plana i mišljenja o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, u okviru svog djelokruga, očituje se kako slijedi:

U skladu sa člankom 59. stavkom 11. Zakona o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine", br. 76/22 i 14/24), utvrđivanje i izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za zahvate u prostoru unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te zaštitne zone radijskog koridora određenih radijskih postaja u nadležnosti je Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), kao javnopravnog tijela s javnim ovlastima određenim Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

Isto tako, prema odredbama Zakona o zračnom prometu ("Narodne novine", br. 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14), izdavanje posebnih uvjeta u nadležnosti je Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo.

S poštovanjem,

OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA RAVNATELJA

Krešo Antonović, dipl.ing.el.

Dostaviti naslovu – povratnicom



društvo s ograničenom odgovornošću

Uprava: Nediljko Dujić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr. sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljic, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Priloga broj: 21-03-ZUZ5	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA KARLOVAC

Put Davorina Trstenjaka 1, KARLOVAC Telefon 047/843 200 Telefax 047/613 438

Klasa: KA/25-01/381

Ur. broj: 09-00-06/04-25-02

Karlovac, 18. ožujka 2025. godine

Zagrebačka županija
Grad Jastrebarsko
Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10450 Jastrebarsko

Predmet: Urbanističku plan uređenja Zone zapad

- dostava zahtjeva za izradu i mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji

Temeljem vašeg poziva (Klasa: 350-01/23-01/7; Ur. broj: 238-12-25-24 od 5. ožujka 2025. godine), za dostavom zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja zone zapad i mišljenja o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji, a u skladu sa Zakonom o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/2020, 145/2020, 101/23, 36/24) i šumskogospodarskim planom kojim su obuhvaćene šume i šumsko zemljište u vlasništvu RH na tom području, te uvidom u dostavljenu dokumentaciju, dostavljamo vam slijedeće smjernice za područje šumarstva:

Prostornim planom može se u šumi i na šumskom zemljištu planirati izgradnja građevina samo ako to iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta uz rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, u skladu sa Zakonom o šumama.

Dokumentom prostornog uređenja potrebno je štiti obraslo šumsko zemljište te zahvate gdje god je moguće ograničiti izvan površina šume i šumskog zemljišta kojim gospodari Javni šumoposjednik - Hrvatske šume d.o.o. Zagreb.

Prema dostavljenoj karti obuhvata planirana Zona zapad nalazi se neposredno uz šumu u obuhvatu gospodarske jedinice „Jastrebarske prigorske šume“, odsjeke 36e, 38a, 39a, a to je šuma kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Karlovac, Šumarija Jastrebarsko. Hrvatske šume d.o.o. Zagreb kao Javnopravno tijelo sukladno Zakonu o prostornom uređenju odnosno Zakonu o gradnji sudjeluju u postupku izdavanja posebnih uvjeta građenja u skladu sa svojom nadležnosti te će isti biti izdani za zahvat u prostoru prema pozivu nadležnog ureda za prostorno uređenje.

Uvidom u dostavljenu kartu obuhvata zahvata, a prema vašem traženju mišljenja o sadržaju strateške studije i razini obuhvata podataka za šume i šumsko zemljište s obzirom da se šuma nalazi uz sam zahvat Strateška studija treba sadržavati slijedeće:

- opis šumskogospodarskog područja s kojim zona graniči (gospodarska jedinica i osnovni podaci) i kartografski prikaz
- opis ciljeva očuvanja šumskog ekosustava
- utjecaj provedbe UPU Zone zapad

- zaključak o utjecajima (ima/nema) na šumski ekosustav
- mjere ublažavanja štetnih posljedica ukoliko postoje

Za izradu predmetnog plana i strateške studije podaci s površinama šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb dostupni su vam na web pregledniku Hrvatskih šuma.

S poštovanjem,

**Rukovoditeljica Odjela
za ekologiju i zaštitu šuma**

Dorica Matešić, dipl. ing. šum.

**Voditelj Uprave šuma
Podružnice Karlovac**

Marin Svetić, dipl. ing. šum.



Dostaviti:

1. Kao u naslovu
2. Odjel za ekologiju i zaštitu šuma
3. Šumarija Jastrebarsko
4. Arhiva



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**
Upravni odjel za zdravstvo,
socijalnu skrb i hrvatske branitelje

KLASA: 350-01/25-01/14
URBROJ: 238-13-02/05-25-02
Zagreb, 17. ožujka 2025.



238|35001250114|2

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primijeno:	21-03-2025	
Klasifikacijska oznaka:	Klasifikacijska jedinica	
Urudžbeni broj:	Prot.	Vrij.

GRAD JASTREBARSKO
Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,
komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10 450 Jastrebarsko

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Zona zapad

- poziv za dostavu zahtjeva za izradu plana
- mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju odraditi u strateškoj studiji vezano na područje iz djelokruga vašeg javnopravnog tijela
- odgovor, daje se

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis od 5. ožujka 2025. godine (KLASA: 350-01/23-01/7, URBROJ: 238-12-25-24), kojim ste Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje zatražili mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji, obavještavamo Vas da ovaj Upravni odjel neće davati zasebno mišljenje, te će se u potpunosti prikloniti mišljenju upravnih tijela i institucija Zagrebačke županije u čijoj nadležnosti su poslovi prostornog uređenja, gradnje i zaštite okoliša (Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije).

S poštovanjem,

PROČELNICA
Ksenija Čuljak, univ. mag. rehab. educ.

Primljeno:	24-03-2025	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.



1/2

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD JASTREBARSKO

Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,
komunalni sustav, prostorno uređenje
i zaštitu okoliša

Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10450 Jastrebarsko

E.ON Distribucija plina d.o.o.
Ulica Mosna 15,
48000 Koprivnica - HR

Datum: 18.03.2025.

Na temelju Vaše obavijesti i poziva Klasa: 350-01/23-01/7, Urbroj: 238-12-25-24 od 05.03.2025., zaprimljenog 10.03.2025. godine, za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Zona zapad, gdje nas pozivate za dostavu zahtjeva za izradu plana, te mišljenja o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji, te uvidom u **Odluku o izradi urbanističkog plana uređenja Zona zapad, Odluku o izmjenama Odluke i Odluku o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš**, izdaju se:

POSEBNI UVJETI Br. PU-JAS-225_3_2025-HP

1. Na području Grada Jastrebarskog, E.ON Distribucija plina d.o.o. ima izgrađeni plinski distribucijski sustav (srednjetačnu (ST) plinsku mrežu; cjevovod, elementi na cjevovodu, detekcijske i upozoravajuće trake, okna s poklopcima) nazivnog tlaka 4 bar pretlaka s priključcima na plinski distribucijski sustav. Postojeći plinski distribucijski sustav nalazi se većim dijelom u koridoru postojećih prometnica, u ovom slučaju u Ulici bana Josipa Jelačića.
2. Za buduće građevine na području planirane Zone zapad nisu poznate potrebne količine plina. Kod daljnjih aktivnosti koje slijede u izradi Urbanističkog plana uređenja, potrebno je u svim budućim javnim prometnicama predvidjeti koridore za trasu srednjetačnog (ST) plinovoda radnoga tlaka 4 bar pretlaka.

Postojeći raspored komunalnih instalacija na distribucijskom području (sustavu) koji je većinom usklađen sa primjerice DIN 1998, što u ovom slučaju znači da **koridor za srednjetačni (ST) plinovod treba zadržati izvan kolnika**, u pravilu udaljenost od ostalih komunalnih instalacija treba biti najmanje 1 m. Sigurnosne udaljenosti od energetskih, telekomunikacijskih i ostalih komunalnih instalacija i građevina potrebno je predvidjeti sukladno Uputama za projektiranje ST i NT plinovoda - E.ON Distribucija plina d.o.o., ožujak 2024. godine (navedeno u točki br. 5).
3. Strateškom studijom se određuju, opisuju i procjenjuju vjerojatno značajni utjecaji na okoliš koji mogu nastati provedbom strategije, plana ili programa. Mišljenja smo da za srednjetačnu plinsku mrežu nema potrebe izrađivati stratešku procjenu utjecaja na okoliš.
4. U slučaju izmjene cestovnog prometa odnosno korekcije prometnog rješenja na području zone, proširenja koridora prometnica ili raskrižja, postojeće plinovode potrebno je izmjestiti u bankinu (izvan kolnika) prema projektnoj dokumentaciji planiranog zahvata.

T 0800 55 22
E distribucija.plina@eon.hr
I www.eondistribucija.hr

Članovi Uprave:
Dean Gnjidić,
Božidar Đurković

Nadležni sud:
Trgovački sud u Bjelovaru

MBS: 080134713;
OIB: 85690422241

Temeljni kapital:
25.390.750,00 EUR
uplaćen u cijelosti

Poslovna banka PBZ d.d., Radnička
cesta 50, Zagreb
IBAN: HR4823400091100233893, SWIFT
(BIC): PBZGHR2X

5. Prikaz minimalnih sigurnosnih udaljenosti (svijetlih razmaka) sukladno Uputama za projektiranje ST i NT plinovoda - E.ON Distribucija plina d.o.o., ožujak 2024. godine:

Položaj		Udaljenost
Po vertikali kod križanja s ostalim sustavima		0,5 m
Po vertikali kod križanja s vrelovodima i parovodima*		0,7 m
Kod paralelnog polaganja s ostalim sustavima		1,0 m
Kanalska okna (telekomunikacijski, vodnogospodarski ili energetski sustav)	NT	1,0 m
	ST	1,0 m
	VT	2,0 m
Od zgrada	NT	1,0 m
	ST	2,0 m
	VT	10,0 m
Od zelenila	stabla čije korijenje ne raste dublje od 1 m	2,0 m
	grmlje	0,5 m
Stupovi zračnih vodova i javne rasvjete do 6 m visine		1,0 m
Stupovi zračnih vodova i javne rasvjete preko 6 m visine		1,5 m
Transformatorske stanice, potencijalna mjesta istjecanja tekućih ugljikovodika, otapala i ostalih agresivnih tekućina		5,0 m

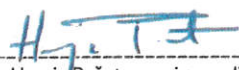
6. Zaštitni pojas ST plinovoda i priključaka na plinski distribucijski sustav iznosi 1 m lijevo i desno od osi plinovoda i priključaka. Zaštitni pojas predstavlja prostor u kojemu treće osobe mogu obavljati radove samo uz suglasnost i nadzor operatora distribucijskog sustava.
7. Sigurnosni pojas - prostor s obje strane mjereno od osi plinovoda ili priključka unutar kojeg se ne mogu graditi ili postavljati građevine (zgrade i ostali objekti), a ovisno o tlačnom razredu plinovoda ili priključka, te namjeni građevine za ST plinovode iznosi 2 m.

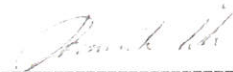
Kontakt:

Hrvoje Pešut, mob: 091 3342 007
Dominik Čeh, mob: 099 3102 786

e-mail: hrvoje.pesut@eon.hr
e-mail: dominik.ceh@eon.hr

Za E.ON Distribucija plina d.o.o.:


p.o. Hrvoje Pešut, mag.ing.aedif.


p.o. Dominik Čeh, mag.ing.techn.inf.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/245

URBROJ: 525-10/668-25-2

Zagreb, 14. ožujka 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primljeno	27-03-2025	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

GRAD JASTREBARSKO

Trg Josipa Jurja Strossmayera 13, 10 450 Jastrebarsko

PREDMET: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-01/23-01/7

URBROJ: 238-12-25-24

Jastrebarsko, 5. ožujka 2025.

Poštovani,

zaprimili smo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture
Uprava za cestovni promet,
cestovnu infrastrukturu i inspekciju

KLASA: 350-02/25-01/58
URBROJ: 530-08-1-2-25-2
Zagreb, 26. ožujka 2025. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
233/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primljeno:	P/8837339 28-03-2025	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

GRAD JASTREBARSKO
Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,
komunalni sustav, prostorno uređenje
i zaštitu okoliša

Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10450 Jastrebarsko

PREDMET: Zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona zapad i mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji vezano za područje iz djelokruga ovog javnopravnog tijela
- *daju se*

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-01/23-01/7, URBROJ: 238-12-25-24, od 5. ožujka 2025. godine

Poštovani,

Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju ovog Ministarstva zaprimila je dopis (datum i broj: gornji) kojim se traži dostava zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona zapad i mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji vezano za područje iz djelokruga ovog javnopravnog tijela.

Tijekom pripreme Plana potrebno je obuhvatiti zahtjeve i planove razvoja javnih cesta na način da se u postupak izrade obavezno uključe upravitelji javnih cesta kako slijedi:

- za autoceste – društvo Hrvatske autoceste d.o.o.,
- za državne ceste – društvo Hrvatske ceste d.o.o.,
- za županijske i lokalne ceste – Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije.

Planom je potrebno obuhvatiti održive oblike prometovanja poput biciklističkog prometa i elektromobilitnosti. Za navedene načine prometovanja treba planirati odgovarajuću infrastrukturu u skladu s propisima i prometnim potrebama.

Pri planiranju biciklističke infrastrukture u obzir je potrebno uzeti državne rute sukladno *Pravilniku o funkcionalnim kategorijama za određivanje mreže biciklističkih ruta* („Narodne novine“, br. 91/13 i 114/17) te je za sva veća naselja i povijesno-turistička odredišta potrebno osigurati povezanost s mrežom državnih, županijskih ili lokalnih biciklističkih ruta, kao i planirati koridore za biciklističke staze.

Prilikom planiranja biciklističke infrastrukture potrebno je voditi se načelima za planiranje i projektiranje biciklističke infrastrukture sukladno *Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi* („Narodne novine“, br. 28/2016), i to načelima sigurnosti, ekonomičnosti, cjelovitosti, izravnosti i atraktivnosti. Dokument stoga treba sadržavati kartografski prikaz mreže postojećih i planiranih biciklističkih prometnica iz kojeg bi bilo vidljivo uvažavanje navedenog kriterija cjelovitosti biciklističke mreže. Pritom je poželjno koristiti postojeću infrastrukturu kada god je to moguće (nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz željezničke pruge, autoceste, brze ceste i sl., poljoprivredne i šumske puteve), a kako bi se smanjile potrebe za zauzimanjem novih površina u prostoru. Sukladno navedenom *Pravilniku*, prijedlogom predmetnog Plana također je potrebno planirati i minimalne biciklističke parkirališne površine kako je navedeno u članku 62. *Pravilnika*.

Predmetnim Planom potrebno je planirati infrastrukturu za vozila na alternativni pogon te je pritom u obzir potrebno uzeti obvezujuću *Uredbu (EU) 2023/1804 Europskog parlamenta i Vijeća od 13. rujna 2023. o uvođenju infrastrukture za alternativna goriva i stavljanju izvan snage Direktive 2014/94/EU*, kao i ciljeve propisane navedenom *Uredbom*.

Predlaže se voditi brigu i o povezanosti infrastrukture za punjenje električnih vozila s važnijim turističkim atrakcijama biciklističkim i pješačkim stazama.

Strateškom studijom utjecaja na okoliš potrebno je obuhvatiti:

1. Analizu cestovnog i biciklističkog prometa (uključujući mrežu ruta) i infrastrukture,
2. Analizu usklađenosti predmetnog Plana sa:
 - Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine (NN 13/2021),
 - Strategijom prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN 106/17),
 - Strategijom prometnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. do 2030. godine (NN 84/17),
 - Nacionalnim planom razvoja biciklističkog prometa za razdoblje od 2023. do 2027. godine i Akcijskim planom za provedbu Nacionalnog plana razvoja biciklističkog prometa za razdoblje od 2023. do 2025. godine (<https://mmpi.gov.hr/infrastruktura/biciklisticka-infrastruktura/nacionalni-plan-razvoja-biciklistickog-prometa-za-razdoblje-od-2023-do-2027-godine/24099>),
 - Pravilnikom o funkcionalnim kategorijama za određivanje mreže biciklističkih ruta (NN 91/13, 113/17),
3. Opis utjecaja i mjere za ublažavanje utjecaja na:
 - Cestovni i biciklistički promet i infrastrukturu te infrastrukturu za vozila na alternativni pogon,
4. Važeće europske direktive te nacionalne zakonske i podzakonske akte, posebice:

- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23),
- Zakon o uspostavi infrastrukture za alternativna goriva (NN 120/16, 63/22),
- Uredbu (EU) 2023/1804 Europskog parlamenta i Vijeća od 13. rujna 2023. o uvođenju infrastrukture za alternativna goriva i stavljanju izvan snage Direktive 2014/94/EU,
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/2019).

Dodatno, molimo ubuduće obratiti pažnju na ispravne nazive unutarnjih ustrojstvenih jedinica javnopravnih tijela kojima se zahtjevi dostavljaju.

RAVNATELJ



Dražen Antolović

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Hrvatske autoceste d.o.o.,
3. Hrvatske ceste d.o.o.,
4. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije,
5. Pismohrana, ovdje.



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom

Klasa: 700/25-07/305
Ur.broj: 3-200-002-06/IV-25-02
Zagreb, 21.03.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primljeno:	31-03-2025		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.	

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD JASTREBARSKO
Upravni odjel za imovinsko-
pravne poslove, komunalni
sustav, prostorno uređenje i
zaštitu okoliša
Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10 450 Jastrebarsko

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Zona zapad, na području Grada Jastrebarskog -dostava zahtjeva

Poštovani,

u skladu sa Vašim zahtjevom Klasa: 350-01/23-01/7, Ur.broj: 238-12-25-24, zaprimljenog dana 10.03.2025. godine, po predmetu obavijesti o prikupljanju podataka u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja Zona zapad, na području Grada Jastrebarskog, postupajući prema odredbama postupajući prema odredbama Zakona o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15 i 68/18), Zakona o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23, 17/25) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, i sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), čl. 90., temeljem uvida u kartografske prikaze do sada važećih Prostorno planskih dokumenata Grada Jastrebarskog, obavljenog pregleda tekstualnog dijela i druge stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom u sklopu svojih nadležnosti, daje sljedeće

OČITOVANJE

Predmetno očitovanje dostavljamo Vam kao gradskom tijelu koje izrađuje Plan, provodi pripreme radnje, postupke koje prethode donošenju izrade Urbanističkog plana uređenja Zona zapad i obavlja koordinaciju prema ostalim tijelima sudionicima izrade i prihvaćanja Plana.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. je jedini operator elektroenergetskog prijenosnog sustava u Republici Hrvatskoj i vlasnik cjelokupne hrvatske prijenosne mreže (naponske razine 400 kV, 220 kV i 110 kV), te posjeduje dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti prijenosa električne energije kao regulirane javne usluge.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. je odgovoran za planiranje, razvoj i izgradnju prijenosne mreže kao i za izvođenje priključaka korisnika prijenosne mreže i stvaranja tehničkih uvjeta za priključenje korisnika mreže prema uvjetima propisanim zakonskim aktima kojima se uređuje područje energetike.

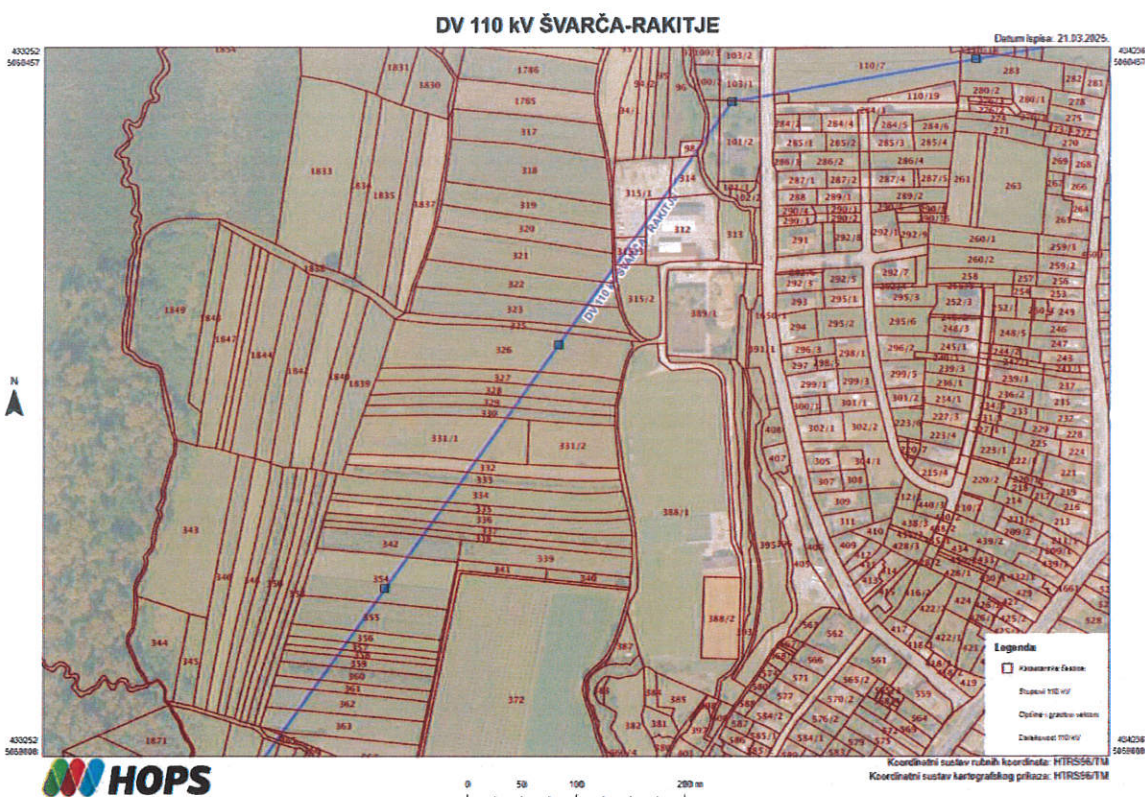
HOPS d.d. Kupka 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



Pregledom svih kartografskih prikaza važećeg Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog, područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone Zapad, te tekstualnih odredbi za provođenje (Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 9/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23-pročišćeni tekst) kao i neposrednim konzultacijama, obzirom na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV) koji se nalaze u našoj nadležnosti, utvrdili smo i zaključili sljedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju Prijenosnog područja Zagreb, utvrđeno je da se u granicama obuhvata Plana nalazi postojeći dalekovod DV 110 kV Švarča – Rakitje.
2. Pregledom planske i projektne dokumentacije utvrđeno je da se u granicama Plana **ne planira** izgradnja novih visokonaponskih objekata i postrojenja.



3. U tekstualnom dijelu Plana, Odredbe za provođenje, potrebno je naznačiti vrijednost zaštitnog koridora za postojeću infrastrukturu građevinu – dalekovod 110 kV a s ciljem usklađenja sa čl. 228. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (NN br. 10/24). Najmanja širina zaštitnog koridora iznosi 40 metara (20 m + 20 m lijevo i desno od uzdužne osi dalekovoda).
4. Ispod navedenog zaštitnog koridora dalekovoda potrebno je dodati tekst: "... tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica..“
5. Prilikom privođenja cjelokupnog prostora planiranoj namjeni potrebno je zadovoljiti minimalne tehničke uvjete kojima se određuje odnos dalekovoda i ostalih građevina u prostoru, a isto je

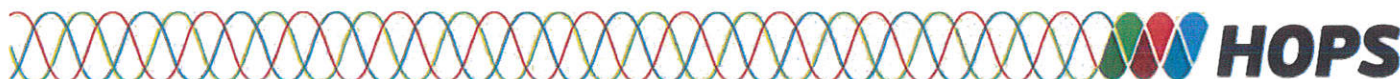


regulirano kroz „Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV“ (Sl. list br. 65/88, NN RH 53/91 i 24/97), naglašavamo poglavlje VIII-Prelazak vodova i njihovo približavanje objektima i zakonskih propisa koji obrađuju ovu problematiku u odnosu na VN vodove 110 kV:

- ukupna visina predmetne građevine ne smije nadvisivati najniži fazni vodič visokonaponskog dalekovoda pri čemu također moraju biti zadovoljeni kriteriji sigurnosnih udaljenosti i visina navedeni u Pravilniku.
- za stalno pristupačne dijelove poslovnih građevina (terasa, balkon, građevinska skela i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 4,0 m plus njihanje vodiča, a sigurnosna visina iznosi 5,0 metara.
- za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 metara plus njihanje vodiča.
- nije dopušteno postavljanje i izvođenje krovnih otvora (izlaza na krov) na udaljenostima manjim od 10 m od vertikalne projekcije krajnjeg (bližeg) vodiča VN dalekovoda.
- igralište mora biti udaljeno minimalno 12 m od krajnjeg vodiča.
- zabranjuje se izgradnja bazena u zaštitnom koridoru dalekovoda.
- u koridoru DV-a nije dopušteno uzgajati visoko raslinje. Sigurnosna udaljenost između stabla i vodiča je 4 metara. Ovaj uvjet treba ispoštovati i u slučaju pada stabla okomito na vodič, pri čemu se sigurnosna udaljenost mjeri od vodiča u neotklonjenom položaju. Ako raslinje ugrozi siguran pogon 110 kV dalekovoda biti će uklonjeno bez naknade
- sigurnosna visina voda u odnosu na regionalnu i lokalnu cestu mora iznositi 7 m.
- udaljenost bilo kojeg dijela stupa od vanjskog ruba regionalne/lokalne ceste u pravilu ne smije biti manja od 10 m, a u iznimnim slučajevima može se smanjiti na najmanje 5 m. Izolacija na dalekovodu mora biti električno pojačana.
- ukoliko je iznimno udaljenost bilo kojeg dijela stupa od vanjskog ruba dijela ceste manja od 10 m potrebno je predvidjeti odgovarajuću zaštitnu ogradu za zaštitu od mehaničkog oštećenja stupa.
- elemente vodovodne mreže (hidranti, zasunska okna i sl.) postaviti minimalno 5 m od vertikalne projekcije krajnjih vodiča van trase dalekovoda.
- udaljenost rova (kanala) podzemnog kabela od bližeg dijela temelja stupa dalekovoda iznosi toliko da se ne ošteti uzemljivač istog ali ne manje od 10 metara,
- za konstrukciju stupa javne rasvjete (uključujući i svjetiljke) sigurnosna udaljenost iznosi 5 metara plus njihanje vodiča za 110 kV dalekovode,
- stupove javne rasvjete postaviti minimalno 5 metara od vertikalne projekcije krajnjih vodiča van trase dalekovoda,
- tijekom izgradnje javne rasvjete kao i kasnije eksploatacije (iskopa kanala, postavljanja kabela, montaže stupova javne rasvjete, održavanja i drugih radova) nikada se ne smije ugroziti sigurnosna udaljenost između strojeva (rovokopača, dizalica, kamiona i sl.), predmeta kojima se manipulira i bližeg vodiča DV-a, koja iznosi 5 metara plus njihanje vodiča za 110 kV dalekovode,
- uzemljiti sve metalne dijelove stupova javne rasvjete prema važećim teh. propisima.
- u rasponu križanja visokonaponskog voda sa nadzemnom mrežom napajanja javne rasvjete treba izvesti podzemno.
- investitor predmetnog zahvata u prostoru dužan je omogućiti nesmetan pristup djelatnicima HOPS-a u trasu VN dalekovoda.
- sigurnosna visina voda od definitivno uređene površine iznosi minimalno 7 metara.
- prostor ispod dalekovoda koji će služiti kao pristup vozilima, parking ili manipulativni prostor treba izvesti tako da sigurnosna visina između vodiča gore navedenog dalekovoda i definitivno uređene površine bude minimalno 7 metara.
- ako vod prelazi preko parkirališta izolacija mora biti mehanički i električno pojačana.

Kako bi se razumjele prethodne točke dajemo tumačenje što su to sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost:

- **Sigurnosna visina** je najmanja dopuštena vertikalna udaljenost vodiča, odnosno dijelova pod naponom od zemlje ili nekog drugog objekta pri temperaturi +40°C, odnosno pri temperaturi od -5°C s normalnim dodatnim opterećenjem bez vjetera.
- **Sigurnosna udaljenost** je najmanja dopuštena udaljenost vodiča, odnosno dijelova pod naponom od zemlje ili nekog objekta u bilo kojem pravcu pri temperaturi +40°C i opterećenju vjetrom od nule do punog iznosa.



6. Uvidom u dostavljeno Idejno urbanističko rješenje u svrhu izrade UPU zapadna zona utvrdili smo da položaj građevina ne zadovoljava minimalne tehničke uvjete udaljenosti u odnosu na dalekovod. Dalekovod DV 110 kV Švarča – Rakitje jedan je od starijih dalekovoda u Republici Hrvatskoj, stupovi su betonske građe i niži u odnosu na one koji su građeni u novije vrijeme. Na području UPU-a nalaze se tri stupna mjesta dalekovoda. Raspon vodiča između stupnih mjesta je cca 300 metara što znači da su vodiči na sredini raspona dosta niski u odnosu na teren. Slijedom navedenog smatramo da bi investitori u predmetnom području Plana trebali razmotriti da se stupna mjesta na tom dijelu zamjene s novim stupovima, tipa cijevno poligonalni stupovi, koji su po konstrukciji viši i uži te bi se svakako bolje uklopili u urbanu sredinu, i omogućili lakšu i bolju organizaciju prostora.
7. Potrebna je korekcija idejnog urbanističkog rješenja na način da se ispoštuju uvjeti navedeni u točki 5. ovog Očitovanja, te predlažemo sljedeće:
- da se uz trasu postojećeg dalekovoda naznači zaštitni koridor (20 metara lijevo i 20 metara desno od osi voda) i formira zona IS, koja prvenstveno može služiti kao zelena površina (isključivo nisko raslinje).
 - Zona IS također može poslužiti za parkirna mjesta ukoliko je zadovoljena minimalna sigurnosna visina. Sigurnosna visina iznosi 7 metara (udaljenost od kote terena do najnižeg vodiča).
 - Zona IS može se eventualno presijecati razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) uz zadovoljenje minimalne sigurnosne visine koja iznosi 7 metara.
 - Objekti, preciznije trgovačko-poslovni centar, športske dvorane, stambene zgrade/kuće i bazen moraju se izmjestiti izvan zaštitne zone dalekovoda.
8. Potrebno je u grafički dio Plana ucrtati trasu dalekovoda i naznačiti pripadajući mu zaštitni koridor. Za precizni smještaj trase visokonaponskog dalekovoda u grafički dio Plana dostavljamo Vam trasu voda i položaje stupnih mjesta naponske razine 110 kV u vektoriziranom dwg obliku, HTRS 96/TM koordinatnom sustavu.

MIŠLJENJE O SADRŽAJU STRATEŠKE STUDIJE UTJECAJA NA OKOLIŠ PLANA

- U Prilogu I. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/2017) utvrđen je obvezni sadržaj strateške studije.
- Na temelju čl. 62. i 63. Zakona o zaštiti okoliša u postupku izrade strateške studije utjecaja na okoliš Plana treba biti obuhvaćen energetski objekt za prijenos električne energije – postojeći dalekovod naponske razine 110 kV.

Za sve dodatne informacije, dostavu dokumentacije, konzultacije koje su vezane uz predmetno očitovanje, možete se obratiti na e-mail adresu: ppiug@hops.hr.

U slučaju vašeg možebitnog odgovora molimo da se pozovete na Klasu: 700/25-07/305.

NAPOMENA: Ovo očitovanje o prostorno planskom dokumentu i planiranim aktivnostima Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. odnosi se na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV). U svrhu kompletiranja Vašeg zahtjeva, slično očitovanje je potrebno zatražiti od nadležnih organizacijskih cjelina HEP-a i to za vodove i postrojenja koji se nalaze u okviru njihove nadležnosti, ako su prisutni u granicama obuhvata Plana.

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom


Rajko Uglješa, dipl.ing. el.



Hrvatski operator prijenosnog sustava
(Oslovačka 4, Zagreb)



Prilog:

1. Trasa postojećeg VN dalekovoda u granici obuhvata Plana iz tehničko - razvojne dokumentacije HOPS-a u vektoriziranom dwg. obliku, HTRS 96/TM koordinatnom sustavu.

Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Zagreb, Ured direktora
4. Prijenosno područje Zagreb, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Zagreb, Odjel za nadzemne i kableske vodove





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/156
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 11. ožujka 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primljeno:	31-03-2025		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.	

Republika Hrvatska
Zagrebačka županija
Grad Jastrebarsko
Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,
komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Strossmayerov trg 13
10450 Jastrebarsko

Predmet: Grad Jastrebarsko
Urbanistički plan uređenja Zona zapad
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/23-01/7, URBROJ: 238-12-25-24, od 5. ožujka 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kableske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kablesku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme,



zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obvezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

MIRAN GOSTA
HR-39795581455



Elektronički potpisano: 12.03.2025T07:32:35 (UTC:2025-03-12T06:32:35Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 14024bae-a2e7-4b1f-b8e6-6b4ca51f0ea3

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 17. ožujka 2025. 16:05
To: Prostorni planovi
Subject: T23-78883274-25 - Urbanistički plan uređenja Zona zapad | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Grad_Jastrebarsko_Zona_zapad_UPU.pdf; Grad_Jastrebarsko_PROSTORNI.pdf; Grad_Jastrebarsko_PROSTORNI.dwg

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev Urbanistički plan uređenja Zona zapad je riješen.
U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/949803>



Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

GRAD JASTREBARSKO

Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša

**Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10450 Jastrebarsko**

OZNAKA T23-78883274-25

KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković

TELEFON +385 31 233 800

DATUM 17.03.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Urbanistički plan uređenja Zona zapad

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojsnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica

Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa




Hrvatski Telekom d.d.
 Odlag za elektroničku komunikaciju i telematiku

Komunalno: **JASTREBARSKO**

HT_FAL_KK _____
 HT_EO_KRIBEL _____
 HT_EO_ZRANJA _____
 HT_EO_MIROV _____
 DRUGI_VLADNA_TRASA _____

LOSTALJ: **Vedno Vojković** Datum: 07/25
 Zbir: 0/0 Dužina podrške: 00 17440

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 24. ožujka 2025. 10:00
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/156
Attachments: A1_podloga_Jastrebarsko.dwg; A1_podloga_Jastrebarsko.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

u zoni obuhvata imamo postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu.

Situacija u privitku.

A nema postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova niti ima baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Tuesday, March 11, 2025 2:27 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/156

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Urbanistički plan uređenja Zona zapad.

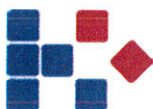
S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.



Jastrebarsko

Mladen Labura

From: Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>
Sent: 17. ožujka 2025. 13:18
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: RE: 350-05/25-01/156_Urbanistički plan uređenja Zona zapad_očitovanje
Attachments: 156_2025 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji, 350-05/25-01/156 se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekom d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

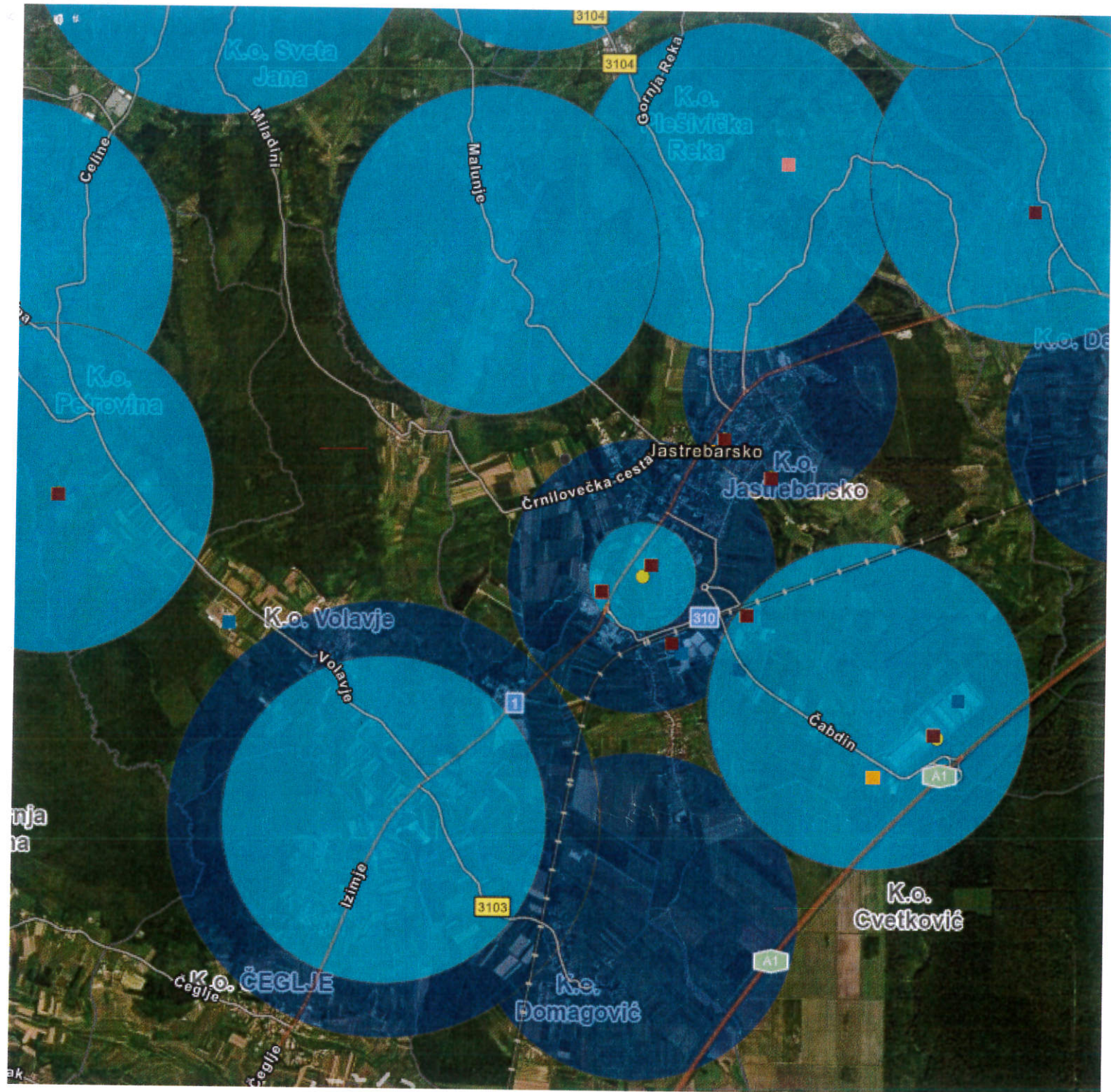
Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavi posla. Ako ste primili ovu poruku u pogrešku, molimo Vas obavijestiti pošiljalca te uništiti sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljalca i izbrišete ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.





P/10367471

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/290

URBROJ: 531-15-2-4-25-2

Zagreb, 31.03.2025.

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD JASTREBARSKO
Trg J.J. Strossmayera 13,
10450 Jastrebarsko
info@jastrebarsko.hr
marijan.mestric@jastrebarsko.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Urbanističkog plana uređenja
„Zona zapad“
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудuće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

Ujedno slijedom vašeg dopisa kojim tražite mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji vezano za Urbanistički plana uređenja „Zona zapad“, u skladu s odredbama članaka 8. i 9. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, broj 3/17.), napominjemo kako je predmetna Uredba donesena temeljem Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, br. 80/13, 153/13 i 78/15) čije tumačenje odredbi nije u nadležnosti Uprave za upravljanje i raspolaganje nekretninama ovog Ministarstva.

S poštovanjem,



Dostaviti:
1.Naslovu
2.Pismohrana, ovdje

Marijan Meštrić

Pošiljatelj: Zrinka Korbar <Zrinka.Korbar@mpgi.hr>
Poslano: 9. travnja 2025. 14:18
Primatelj: info@jastrebarsko.hr; marijan.mestric@jastrebarsko.hr
Predmet: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“
Privici: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona zapad.pdf
Kategorije: Crvena kategorija

Poštovani,

U prilogu dostavljamo dopis KLASA: 940-01/25-03/290 URBROJ: 531-15-2-4-25-2 od 31.03.2025. godine vezano za dostavu podataka i posebnih uvjeta za izradu Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“.

S poštovanjem,



REPUBLIKA HRVATSKA / REPUBLIC OF CROATIA
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets

Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama
Sektor za neprocijenjeno građevinsko zemljište, investicijske projekte, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i tehničke poslove

Zrinka Korbar, viši savjetnik

e: zrinka.korbar@mpgi.hr

Savska cesta 41/12, 10000 Zagreb
<https://mpgi.gov.hr>

Razmislite o okolišu prije ispisa ove poruke na papir. / Think before printing this message.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI: Ova elektronička poruka može sadržavati osjetljive, povjerljive i/ili povlaštene informacije te je namijenjena isključivo naznačenom primatelju i/ili grupi primatelja. Ako ste je primili pogreškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te da izvornu poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno izbrišete. Neovlaštena uporaba, distribucija, otkrivanje, umnožavanje ili izmjena ove poruke je zabranjena. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno službeni stav Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH. Budući da komunikacija putem interneta spada u otvoreni način razmjene informacija, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i svih njezinih priloga.

DISCLAIMER: This email may contain sensitive, confidential and/or privileged information and is intended only for the recipient and/or group of recipients to which it is addressed. If you received this in error, please immediately notify the sender and permanently delete the original email and any attachments, without reading them. Any unauthorized use, dissemination, disclosure, copying of or change to this email is prohibited. The content, views and opinions expressed in this email are those of the sender only and do not necessarily represent the official views of the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets of the Republic of Croatia. As internet communication is an open form of information exchange, the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets of the Republic of Croatia excludes all liability for any loss or damage arising from the receipt of this message and any of its attachments.

Tekst napisan na stranom jeziku odgovara sadržaju teksta napisanog na hrvatskom jeziku.

36



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primljeno:	31-03-2025	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za zaštitu okoliša



238|35103250330|2

KLASA: 351-03/25-03/30
URBROJ: 238-18-02/3-25-2
Zagreb, 28. ožujak 2025.

GRAD JASTREBARSKO
Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,
komunalni sustav, prostorno uređenje i
zaštitu okoliša,

Dr. Franje Tuđmana 47
10 450 Jastrebarsko

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“
- mišljenje, dostavlja se

Temeljem Vašeg zahtjeva KLASA: 350-01/23-01/7, URBROJ: 238-12-25-24, nakon uvida u Odluku o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ u Jastrebarskom KLASA: 350-01/23-01/7, URBROJ: 238-12-23-10, Odluku o izradi UPU „Zona zapad“ KLASA: 024-01/23-01/8, URBROJ: 238-12-23-22 i Odluku o izmjenama Odluke o izradi UPU „Zona zapad“, KLASA: 024-01/24-01/1, URBROJ: 238-12-24-28, sukladno članku 8. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/2017) dajemo mišljenje da obvezni sadržaj strateške studije propisan u Prilogu I. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/2017) u ovoj ranoj fazi postupka strateške procjene obuhvaća sve potrebne podatke o mogućim vjerojatno značajnim utjecajima na okoliš, a koje strateška studija mora sadržavati.

S poštovanjem,



Miši stručni suradnik za zaštitu okoliša

Marijana Malenica, dipl. ing. biol.

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
238/12 - GRAD JASTREBARSKO

Primljeno:	31-03-2025	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za zaštitu okoliša



238|35103250330|2

KLASA: 351-03/25-03/30
URBROJ: 238-18-02/3-25-2
Zagreb, 28. ožujak 2025.

GRAD JASTREBARSKO
Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,
komunalni sustav, prostorno uređenje i
zaštitu okoliša,

Dr. Franje Tuđmana 47
10 450 Jastrebarsko

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“
- mišljenje, dostavlja se

Temeljem Vašeg zahtjeva KLASA: 350-01/23-01/7, URBROJ: 238-12-25-24, nakon uvida u Odluku o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Zona zapad“ u Jastrebarskom KLASA: 350-01/23-01/7, URBROJ: 238-12-23-10, Odluku o izradi UPU „Zona zapad“ KLASA: 024-01/23-01/8, URBROJ: 238-12-23-22 i Odluku o izmjenama Odluke o izradi UPU „Zona zapad“, KLASA: 024-01/24-01/1, URBROJ: 238-12-24-28, sukladno članku 8. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/2017) dajemo mišljenje da obvezni sadržaj strateške studije propisan u Prilogu I. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/2017) u ovoj ranoj fazi postupka strateške procjene obuhvaća sve potrebne podatke o mogućim vjerojatno značajnim utjecajima na okoliš, a koje strateška studija mora sadržavati.

S poštovanjem,



Viši stručni suradnik za zaštitu okoliša

Marijana Malenica, dipl. ing. biol.

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana, ovdje

37



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO

KLASA: 350-02/25-01/22
URBROJ: 116-05-01-25-02

Zagreb, 31. ožujak 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD JASTREBARSKO

Primijeno: 1.4.2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uređbeni broj	Pril.	Vrij.

Zagrebačka županija
Grad Jastrebarsko
Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,
komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Dr. Franje Tuđmana 47
10450 Jastrebarsko

Predmet: Urbanistički plan uređenja Zona zapad – mišljenje, traži se

- mišljenje, daje se

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva iz dopisa (KLASA: 350-01/23-01/7; URBROJ: 238-12-25-24) od dana 05. ožujka 2025. godine, pristiglog poštom, a vezano za dostavu zahtjeva za izradu predmetnog plana i mišljenja o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji, obavještavamo Vas da iz djelokruga rada Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo nemamo zahtjeva.

S poštovanjem,

ZRAKOPLOVNI INSPEKTOR
Maja Halle

39



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE ZAGREB
Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb

KLASA: 350-02/25-01/58
URBROJ: 511-01-363-25-2
Zagreb, 24. ožujka 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
23500 - GRAD JASTREBARSKO

Prihvatno: 10-04-2025	
Klasifikacijska oznaka	Operativna jedinica
Urbanistički plan	Pril. Vrij.

Grad Jastrebarsko
Upravni odjel za imovinsko-pravne
poslove, komunalni sustav,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Trg J. J. Strossmayera 13,
10450 Jastrebarsko

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Zona zapad u Jastrebarskom, zahtjevi za izradu plana i mišljenje o sadržaju i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u Strateškoj studiji,
- dostavlja se

Veza: Vaš Poziv za dostavu zahtjeva i mišljenja, KLASA: 350-01/23-01/7, URBROJ: 238-12-25-24, od dana 5. ožujka 2025. godine

Poštovani,

u vezi vašeg Poziva za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona zapad u Jastrebarskom i mišljenja o sadržaju Strateške studije, klasa, urbroj i datum u vezi, upućujemo na propise i planske dokumente koji propisuju odnosno planiraju zahtjeve sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja koje je potrebno uvažiti u izradi Plana i Strateške studije radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15., 118/18. i 31/20., 20/21., 114/22.), - pročišćeni tekst,
2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, broj 29/83., 36/85. i 43/86.), osim odredbi o skloništima,
3. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16.),
4. Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Jastrebarsko (prosinac, 2019.) i
5. Plan djelovanja civilne zaštite Grada Jastrebarskog (ožujak, 2020.).

Zahtjeve sustava civilne zaštite iz Procjene rizika, koji utvrđuju mjere civilne zaštite, potrebno je ugraditi u Plan koji, sukladno članku 12. podstavku 23. Zakona o sustavu civilne zaštite, s njom treba biti usklađen, o čemu ćemo se očitovati u mišljenju na prijedlog plana u javnoj raspravi.

Osoba za kontakt: Darko Kutleša, adresa elektroničke pošte: dkutlesa@mup.hr, broj telefona: 01/3855 768.

S poštovanjem,



Dostaviti:

- Grad Jastrebarsko, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša
- Trg Josipa Jurja Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko, preporučeno s povratnicom
- pismohrana, ovdje

40

Primljeno:	16-04-2025	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.

P.J. Jastrebarsko

Jastrebarsko , 8.4.2025

Klasa:350-01/25-01/1

Uredžbeni broj:238/12-152-04/1-25-2

**GRAD JASTREBARSKO
STROSSMAYEROV TRG13
Jastrebarsko**

Predmet: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ZONA ZAPAD“

Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – Poslovna jedinica Jastrebarsko po zaprimljenoj Obavijesti i pozivu, KLASA: 350-01/23-01/7 , URBROJ: 238-12-25-24 od 05.03.2025., za dostavu zahtjeva za izradu plana od strane Upravnog odjela za imovinsko pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Grad Jastrebarsko navodi sljedeće zahtjeve koje Nositelj izrade UPU „Zona Zapad“ treba predvidjeti u prostoru javnih prometnica:

- 1) koridore za izgradnju javne vodoopskrbne mreže koji se priključuju na postojeći sustav javne vodoopskrbe grada Jastrebarsko
- 2) koridore za izgradnju sustava javne sanitarne odvodnje koji se priključuju na postojeći sustav javne odvodnje grada Jastrebarsko
- 3) koridore za izgradnju sustava javne oborinske odvodnje prometnice i budućih objekata sa ispuštanjem u obližnje kanale i potok Reka

Obradio: Tomislav Ciban, dipl.ing.građ.

Direktor: Mario Brnabić, dipl.oec.

