



Nositelj izrade Plana:  
**GRAD  
JASTREBARSKO**

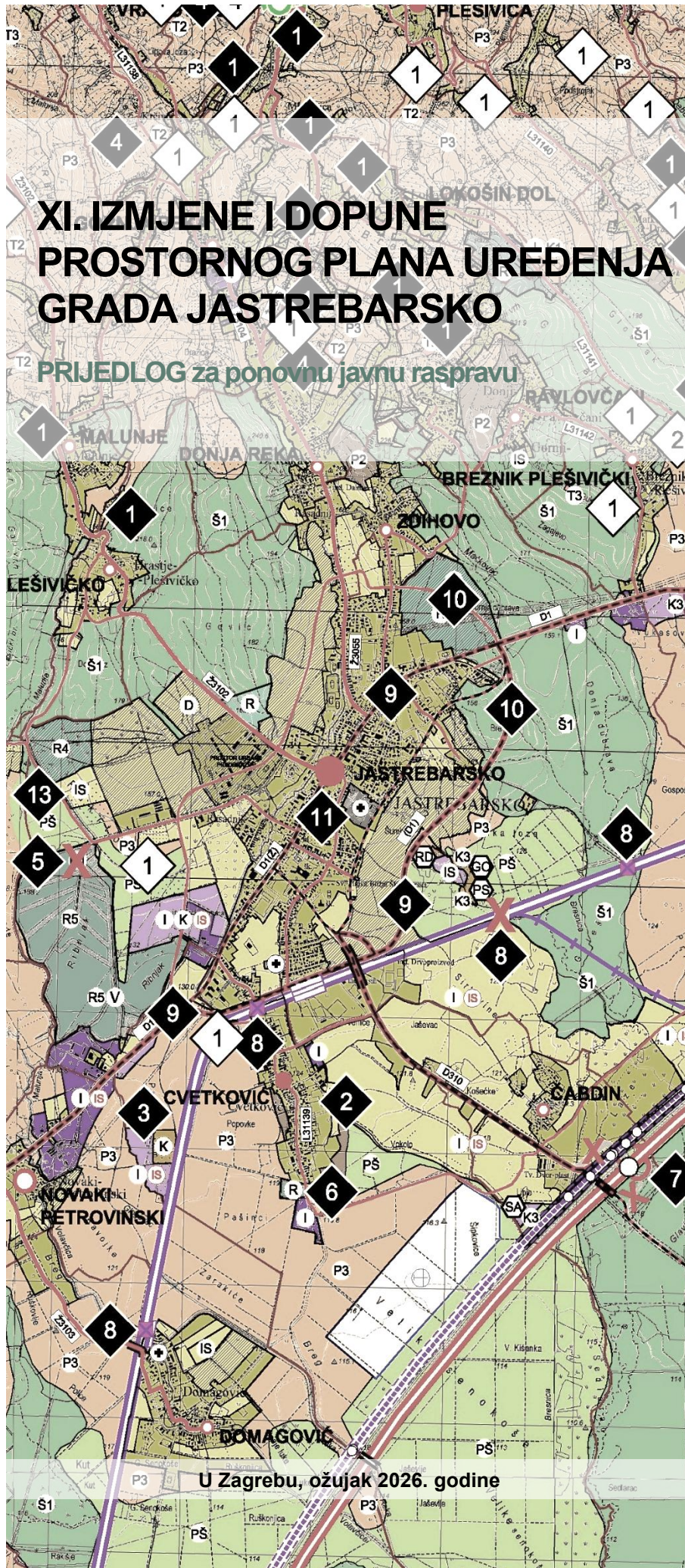
Stručni izrađivač  
Plana:



Zavod  
za prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

# XI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA JASTREBARSKO

PRIJEDLOG za ponovnu javnu raspravu



U Zagrebu, ožujak 2026. godine



# XI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA JASTREBARSKO

- PRIJEDLOG ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU -



## GRAD JASTREBARSKO

Trg J. J. Strossmayera 13, 10450 JASTREBARSKO  
[www.jastrebarsko.hr](http://www.jastrebarsko.hr)

Gradonačelnik:

**Zvonimir Novosel**, dipl.ing.

Nositelj izrade plana:

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

Pročelnica:

**Irena Strmečki**, dipl.iur.

Zamjenik pročelnice:

**Marijan Meštrić**, dipl.ing.arh.



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 72

Stručni izrađivač plana:

Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije  
Ulica grada Vukovara 72, 10000 ZAGREB  
[www.zpuzz.hr](http://www.zpuzz.hr)

Ravnateljica Zavoda:

**Željka Kučinić**, dipl.ing.arh.

---

Odgovorni voditelj izrade Plana:

**Hrvoje Kujundžić**, dipl.ing.arh.

---

Stručni tim u izradi Plana:

**Hrvoje Kujundžić**, dipl.ing.arh.

**Andrea Galić**, dipl.ing.građ., univ.spec.oecoling.

**Roberta Pišpek**, dipl.ing.građ.

**Ana Sivrić Mihelić**, dipl.ing.arh.

**Željka Kučinić**, dipl.ing.arh.

**Suzana Vujčić**, dipl.ing.arh.

**Domagoj Duvančić**, mag.ing.traff., univ.spec.oec.MBA

**Mato Jurić**, dipl.iur.

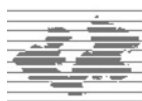


|   |  |
|---|--|
| Županija:<br><b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b>   |  |
| Jedinica lokalne samouprave:<br><b>GRAD JASTREBARSKO</b>  |  |
| Naziv Plana:<br><b>XI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br/>GRADA JASTREBARSKO - PRIJEDLOG ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU -</b>   |  |
| Objava Odluke Gradskog vijeća o izradi Plana:<br><b>Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog, br. 10/23</b>   | Objava Odluke Gradskog vijeća o donošenju Plana:<br><b>Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog, br. --/--</b> |
| Datum objave javne rasprave:<br><b>3.12.2025.</b>   | Javni uvid održan:<br><b>8.12.2025.-8.1.2026.</b>  |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br><br>M.P.   | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><b>Marijan Meštrić, dipl.ing.arh.</b><br><br>_____ potpis |
| Mišljenje na Konačni prijedlog Plana prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23):<br>Sukladno čl. 107. st. 4. Zakona o prostornom uređenju, mišljenje se ne pribavlja.   |  |
| Stručni izrađivač Plana:<br><b>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE</b><br>Ulica grada Vukovara 72, 10000 Zagreb   |  |
| Pečat stručnog izrađivača Plana:<br><br>M.P.  | Ravnateljica Zavoda za prostorno uređenje:<br><b>Željka Kučinić, dipl.ing.arh.</b><br><br>_____ potpis     |
| Pečat odgovornog voditelja izrade Plana:<br><br>M.P.  | Odgovorni voditelj izrade Plana:<br><b>Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh.</b><br><br>_____ potpis             |
| Stručni tim u izradi Plana:<br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <b>Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh.</b><br/> <b>Andrea Galić, dipl.ing.građ., univ.spec.oecoing.</b><br/> <b>Roberta Pišpek, dipl.ing.građ.</b><br/> <b>Ana Sivrić Mihelić, dipl.ing.arh.</b><br/> <b>Željka Kučinić, dipl.ing.arh.</b> </div> <div> <b>Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.</b><br/> <b>Domagoj Duvančić, mag.ing.traff.,</b><br/> <b>univ.spec.oec.MBA</b><br/> <b>Mato Jurić, dipl.iur.</b> </div> </div> |  |
| Pečat Gradskog vijeća:<br><br>M.P.  | Predsjednik Gradskog vijeća:<br><b>Velimir Kokot, dipl.ing.</b><br><br>_____ potpis                        |
| Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:<br><br>M.P.<br>(Pečat nadležnog tijela)  | Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:<br><br>_____ potpis   |





Nositelj izrade Plana:  
Grad Jastrebarsko




Stručni izrađivač Plana:  
Zavod za prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

#### OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE PLANA


1. Izvod iz Sudskog registra za stručnog izrađivača Plana
2. Rješenje o upisu odgovornog voditelja u Imenik  
ovlaštenih arhitekata urbanista
3. Imenovanje odgovornog voditelja izrade Plana



|   |  |                             |  |
|---|--|-----------------------------|--|
|  REPUBLIKA HRVATSKA<br>JAVNI BILJEŽNIK<br>PUGAR Vesna<br>Zagreb, Miramarska c.24 |  | IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA |  |
| SUBJEKT UPISA   |  |                             |  |
| NBS:  | 080644739  |                             |  |
| OIB:  | 97984258977  |                             |  |
| NAZIV:  | 1 Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije  |                             |  |
| SJEDIŠTE/ADRESA:  | 5 Zagreb (Grad Zagreb)<br>Ulica grada Vukovara 72  |                             |  |
| ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:  | 7 zavod@zpuzz.hr   |                             |  |
| PRAVNI OBLIK:   | 1 ustanova   |                             |  |
| DJELATNOSTI:  | 5 * - izrada, odnosno koordinacija izrade i praćenje provedbe prostornih planova područne (regionalne) razine<br>5 * - izrada izvješća o stanju u prostoru<br>5 * - Vodenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanje istim u okviru njegovih ovlasti<br>5 * - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja<br>5 * - Pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi prostornih planova lokalne razine<br>5 * - Izrada prostornih planova uređenja gradova i općina, urbanističkih planova uređenja od značaja za državu, odnosno županiju te obavljanje stručno analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži nadležno Ministarstvo ili župan<br>5 * - Obavljanje drugih poslova u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Statutom Zavoda |                             |  |
| OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:   |  |                             |  |
| 1 Zagrebačka županija, OIB: 07132269553<br>1 - osnivač  |  |                             |  |
| OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:  |  |                             |  |
| 6 Željka Kučinčić, OIB: 14454662418<br>Zagreb, Aničeva ulica 21<br>6 - ravnatelj<br>6 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 01.05.2020. godine                     |  |                             |  |

Izrađeno: 2024-05-03 08:34:08  
 Podaci od: 2024-05-03

Stranica: 1 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Pučar Vesna  
Zagreb, Miramarska c.24

**IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA**

---

**SUBJEKT UPISA**

---

**PRAVNI ODNOSI:**

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju od 12.12.2007. godine.
- 2 Odluka o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 12.12.2007. izmijenjena je Odlukom o izmjeni Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 20.10.2009. godine tako da je izmijenjen članak 4. stavak 3. o imenovanju upravnog vijeka te su u člancima 2., 7., 5., i 12. riječi "županijsko posredništvo" zamijenjene s riječi "župan".
- Ostali članci Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije ostaju nepromijenjeni.
- Pročišćeni tekst Odluke dostavljen je u zbirku isprava.
- 5 Odluka o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 12. prosinca 2007. godine, izmijenjena je Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 28. travnja 2014. godine tako da je izmijenjen čl. 1. o adresi Zavoda, čl. 2. o djelatnosti Zavoda i čl. 5. st. 1. alineja 7. o izboru ravnatelja.
- Ostali članci Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije ostaju nepromijenjeni.


Upise u glavnu knjigu proveli su:

| BBU TL             | Datum      | Naziv suda              |
|--------------------|------------|-------------------------|
| 0001 Tt-09/2184-2  | 19.03.2008 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0002 Tt-10/10090-2 | 30.09.2010 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0003 Tt-11/9747-2  | 20.07.2011 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0004 Tt-12/8252-4  | 31.05.2012 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0005 Tt-14/13449-2 | 02.06.2014 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0006 Tt-20/12000-2 | 04.06.2020 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0007 Tt-20/48610-2 | 07.12.2020 | Trgovački sud u Zagrebu |

Pristojba: 1,33

Nagrada: 1,33

JAVNI BILJEŽNIK  
Pučar Vesna  
Zagreb, Miramarska c.24



*M. Biljeznik*  
Za javnog biležnika  
prisjednik  
Nikolina Vidak

Izrađeno: 2024-05-03 08:34:08  
Podaci od: 2024-03-03

D004  
Stranica: 2 od 2



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/77  
 Urbroj: 505-04-16-02  
 Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, HRVOJA KUJUNDŽIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, KUZMINEČKA 18, OIB: 51043873894 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **HRVOJE KUJUNDŽIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, KUZMINEČKA 18, pod rednim brojem 82, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **HRVOJE KUJUNDŽIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni arhitekt urbanist" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **HRVOJU KUJUNDŽIĆU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

**HRVOJE KUJUNDŽIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, KUZMINEČKA 18 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 08.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **HRVOJE KUJUNDŽIĆ**:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa. UP/I-350-07/07-01/3323, Urbroj:314-01-07-1, od 11.10.2007. godine.
- da je položio stručni ispit dana 30.06.1994. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

**HRVOJE KUJUNDŽIĆ**, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

**HRVOJE KUJUNDŽIĆ**, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 2

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.  
*Željka Jurković*

Dostaviti:

1. HRVOJE KUJUNDŽIĆ, ZAGREB, KUZMINEČKA 18
2. U Zbirku isprava Komore

3



KLASA: 350-02/24-01/2  
URBROJ: 238/1-126-24-8  
Zagreb, 1.3. 2024.

Temeljem članka 82. stavka 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju  
 („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

IMENUJE SE

**HRVOJE KUJUNDŽIĆ, dipl.ing.arh.**  
ovlašteni arhitekt urbanist

za odgovornog voditelja izrade

NACRTA PRIJEDLOGA XI. IZMJENA I DOPUNA

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA JASTREBARSKO

Imenovani je upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 3323, prema Rješenju KLASA: UP/I-350-07/07-01/3323, URBROJ: 314-01-07-1, od 11. listopada 2007. godine.

Temeljem članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 78/15) i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata („Narodne novine“, broj 140/15), imenovani je upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 82, prema rješenju KLASA: UP/I-034-02/16-02/77, URBROJ: 505-04-16-02 od 19. travnja 2016. godine.





**SADRŽAJ:**

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

**I. OSNOVNI DIO PLANA**

| <b>I.1. TEKSTUALNI DIO</b>   | <b>Str.</b> |
|------------------------------|-------------|
| I.1.1. Uvod                  | I.1 - 3     |
| I.1.2. Odredbe za provođenje | I.1 - 4     |

| <b>I.2. OBRAZLOŽENJE</b>              | <b>Str.</b> |
|---------------------------------------|-------------|
| I.2.1. Polazišta za izradu            | I.2 - 3     |
| I.2.2. Ciljevi prostornog uređenja    | I.2 - 3     |
| I.2.3. Obrazloženje planskih rješenja | I.2 - 4     |

| <b>I.3. GRAFIČKI DIO</b> |   |
|--------------------------|---|
| I.3.1.                   | Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000                                     |
|                          | Kartografski prikaz 1.: Korištenje i namjena prostora                       |
|                          | Kartografski prikaz 2.1: Sustav pošte i telekomunikacija                    |
|                          | Kartografski prikaz 2.2: Energetski sustav                                  |
|                          | Kartografski prikaz 2.3: Vodno Gospodarstvo                                 |
|                          | Kartografski prikaz 3.1: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora  |
|                          | Kartografski prikaz 3.2: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora  |
| I.3.2.                   | Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000                                      |
|                          | Kartografski prikaz 4. „Građevinska područja“, Listovi/sekcije: 4.1. - 4.60 |

## II. PRILOZI PLANA

| II.1. POPIS I SAŽETAK DOKUMENATA I PROPISA |   | Str.      |
|--|---|-----------|
| II.1.1.                                    | Zakoni, propisi i odluke                                      | II.1 - 3  |
| II.1.2.                                    | Prostorna i tehnička dokumentacija, studije i stručne podloge | II.1 - 14 |

| II.2. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA |                              | Str.     |
|------------------------------------|------------------------------|----------|
| II.2.1.                            | Zahtjevi javnopravnih tijela | II.2 - 1 |

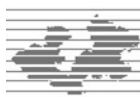
| II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI |                                      | Str. |
|----------------------------------|--------------------------------------|------|
| II.3.1.                          | Izvrješće o javnoj raspravi          |      |
| II.3.2.                          | Izvrješće o ponovnoj javnoj raspravi |      |

| II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA |  | Str.      |
|--|--|-----------|
| II.4.1.                                      | Rješenje o prethodnoj ocjeni prihvatljivosti Plana na ekološku mrežu                       | II.4 - 3  |
| II.4.2.                                      | Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno SPUO                                 | II.4 - 8  |
| II.4.3.                                      | Odluka o započinjanju postupka SPUO  | II.4 - 10 |
| II.4.4.                                      | Odluka o izradi Plana  | II.4 - 15 |
| II.4.5.                                      | Obavijest o izradi Plana i poziv javnopravnim tijelima na dostavu zahtjeva za izradu Plana | II.4 - 21 |
| II.4.6.                                      | Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga Plana za javnu raspravu                  | II.4 - 24 |
| II.4.6.                                      | Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu          | II.4 - 24 |
| II.4.7.                                      | Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana                           | II.4 - 26 |

| II.5. SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNOST |   | Str. |
|---|---|------|
| II.5.1.                                   | Sažetak Prijedloga Plana za javnost                           |      |
| II.5.2.                                   | Sažetak Prijedloga Plana za javnost za ponovnu javnu raspravu |      |



Nositelj izrade Plana:  
Grad Jastrebarsko



Stručni izrađivač Plana:  
Zavod za prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

# I.

## OSNOVNI DIO

# I.1.

## TEKSTUALNI DIO



## I.1. TEKSTUALNI DIO

### I.1.1. UVOD

Postupak izrade i donošenja XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog (u daljnjem tekstu: XI. izmjene i dopune Plana) provodi se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon), a započeo je donošenjem Odluke o izradi XI. izmjena i dopuna Plana na 18. sjednici Gradskog vijeća održanoj 18. prosinca 2023. godine. Ista je objavljena u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“, broj 10/23 od 22. prosinca 2023. godine.

Programska polazišta za izradu XI. izmjena i dopuna Plana uključuju izmjene i dopune svih prostorno planskih rješenja koja je potrebno uskladiti s novim propisima, novo izrađenom tehničkom i prostornom dokumentacijom, stručnim podlogama i studijama, te prilagodbu novim spoznajama o stanju u prostoru.

Člankom 198. Zakona pobliže je utvrđeno postupanje s dokumentima prostornog uređenja koji su bili doneseni temeljem propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona u pogledu njihovih izmjena i dopuna. Odredbama stavka 5. navedenog članka određeno je da izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja moraju biti u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja, odnosno prostornim planom više razine. Nadalje, stavkom 6. istog članka određuje se da izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja ne moraju biti izrađene u skladu s propisima donesenim na temelju Zakona.

Iz navedenog, proizlazi da XI. izmjene i dopune Plana moraju biti izrađene u skladu s Prostornim planom Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje („Narodne novine“, broj 125/14 i 5/15-ispravak) i Prostornim planom Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 3/02, 6/02-ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15 i 31/15-pročišćeni tekst, 43/20, 46/20-ispravak, 2/21-pročišćeni tekst), te da se izrađuju sukladno 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 i 9/11). Ove izmjene izrađuju su usporedo s VIII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije, te će u cijelosti biti izrađene sukladno navedenom prostornom planu.

Izradi ovih XI. izmjena i dopuna Plana prethodila je izrada i donošenje X. izmjena i dopuna koje su bile donesene na 17. sjednici Gradskog vijeća te objavljene 15. prosinca 2023. godine u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“, broj 9/23. Po donošenju X. izmjena i dopuna, u skladu sa Zakonom utvrđen je Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko, a Pročišćeni tekst odredbi za provođenje objavljen je u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“, broj 10/23. Elaborat Pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana Grada Jastrebarsko („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 i 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst,) temelj je za izradu ovih XI. izmjena i dopuna Plana.

Za izradu XI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko proveden je sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 75/18, 12/18 i 118/18) postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš te sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) postupak prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu. Slijedom navedenog Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije donio je Rješenje (KLASA: UP/I-352-01/23-04/56, URBROJ: 238-18-02/5-23-5 od 18.12.2023.) da je za XI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik Grada Jastrebarskog donio je Odluku o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš XI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog. Postupak izrade i donošenja Plana provodi se u objedinjenom postupku sa izradom strateške procjene utjecaja Plana na okoliš.

## I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 10/23) dodaju se nove izmjene i dopune na način da ostaju vidljive sve izmjene i dopune koje su ovim XI. izmjenama i dopunama Plana unesene u odredbe za provođenje. Tekst koji se dodaje je označen zelenom bojom, a tekst koji se briše je precrtan i označen crvenom bojom.

### TUMAČ OZNAKA:

 tekst crne boje = pročišćeni tekst odredbi koje se mijenjaju („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/19)


 ~~precrtani tekst crvene boje~~ = brisanje postojećeg teksta (X. izmjene i dopune)

 tekst zelene boje = dodavanje novog teksta (X. izmjene i dopune)

### OZNAKE TEKSTA ZA PONOVRNU JAVNU RASPRAVU:

 ~~precrtani tekst crvene boje~~ = brisanje postojećeg teksta (X. izmjene i dopune)

 tekst zelene boje = dodavanje novog teksta (X. izmjene i dopune)

 ~~tekst zelene boje~~ = brisanje novog teksta temeljem usklađenja sa VIII. ID Prostornog plana Zagrebačke županije

## Pojmovnik

### Članak 1.

U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

#### A. Prostorno uređenje

1. ~~Građevinsko područje naselja~~ utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje,
- 1.1. ~~Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja~~ utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja,
- 1.2. ~~Izdvojeni dio građevinskog područja naselja~~ je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja,
2. ~~Građevinsko zemljište~~ je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,
3. ~~Građevna čestica~~ (građevinska parcela) je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
4. ~~Dijelovi (etaže) i visina građevine:~~
- 4.0. ~~Etaža~~ je svaki pojedini nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Za novu stambenu izgradnju etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,40 m, a za pomoćne prostorije minimalno 2,10 m. Potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,5 m. U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža,
- 4.1. ~~Prizemlje (P)~~ je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- 4.2. ~~Pretežno neukopani suteran (NS)~~ je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- 4.3. ~~Podrum (Po)~~ je dio građevine koji je potpuno ukopan je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- 4.4. ~~Kat (K)~~ je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- 4.5. ~~Potkrovlje (Pk)~~ je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnje etaže i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveća visina nadozida je 1,2 m, a najveća visina sljemena je 3,5 m,
- 4.6. ~~Zeleni krov~~ je hortikulturno uređen krov građevine zasađen odgovarajućom vegetacijom,
- 4.7. ~~Visina građevine~~ mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- 4.8. ~~Ukupna visina građevine~~ mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

5. ~~Druga infrastruktura~~ su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području;
6. ~~Javna infrastruktura~~ državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
7. ~~Komunalna infrastruktura~~ su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
8. ~~Krajobraz~~ je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika;
9. ~~Krajobrazne vrijednosti~~ su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost;
10. ~~Lokacijski uvjeti~~ su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa;
11. ~~Namjena prostora/površina~~ je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja;
- 11.1. ~~Osnovna namjena prostora/površina~~ je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene;
- 11.1. ~~Pretežita namjena~~ je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća;
12. ~~Nositelj izrade~~ je Ministarstvo ili upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja;
13. ~~Obalna crta~~ je crta plimnog vala na obali;
14. ~~Obuhvat dokumenta prostornog uređenja~~ je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja;
15. ~~Odgovarajuća posebna geodetska podloga~~ je kartografska podloga (digitalni ortofoto-plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina;
16. ~~Opremanje građevinskog zemljišta~~ je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja;
17. ~~Osjetljivost prostora~~ je moguća preobrazba prostora kao posljedica gospodarskih i društvenih procesa, prirodnih rizika (poplava, potresa, erozija i dr.) i/ili ugrožavanja okoliša na određenom području (gubitak osobnosti prostora, neracionalna potrošnja zemljišta i pritisci koncentracijom stanovništva i djelatnosti na užo obalno područje, prometna nepovezanost rubnih urbanih i ruralnih područja);
18. ~~Osoba~~ je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja;
19. ~~Površina javne namjene~~ je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trгови, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
20. ~~Prometna površina~~ je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevnih čestica;
21. ~~Prostor~~ je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi;
22. ~~Prostorna cjelina~~ je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana;
23. ~~Prostorni razvoj~~ podrazumijeva trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi;
24. ~~Prostorno planiranje~~ kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja osobnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kakvoće okoliša, određuju namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru;
25. ~~Urbana komasacija~~ je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i druge čestice u skladu s detaljnim planom uređenja na području komasacije uz istodobno središanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu s ciljem podjele građevnih čestica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene;
26. ~~Urbana obnova~~ je skup planskih mjera i uvjeta za funkcionalnu i kvalitativnu promjenu gospodarskih, društvenih, kulturnih i okolišnih nedostataka degradiranih naseljenih i drugih područja;

- ~~27. — **Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,~~
- ~~28. — **Uređenje građevinskog zemljišta** je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,~~
- ~~29. — **Veliki grad** je veliki grad i grad u kojem je sjedište županije određen prema posebnom zakonu,~~
- ~~30. — **Zahvat u prostoru** je privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru,~~
- ~~31. — **Zaštita prostora** je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta,~~

## **B. Gradnja**

- ~~32. — **Elaborat iskolčenja građevine** je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane točke planirane građevine,~~
- ~~33. — **Geodetski situacijski nacrt** stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu je nacrt koji je, prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar, izradila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,~~
- ~~34. — **Gradilište** je zemljište ili građevina, uključivo i privremeno zauzete druge površine, potrebno za izvedbu građevinskih radova ili primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštite, na kojemu se gradi, rekonstruira, uklanja, odnosno izvode radovi održavanja građevine,~~
- ~~35. — **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina,~~
- ~~35.1. — **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojećom građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),~~
- ~~35.1a. — **Interpolacija građevine** je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina ili između čestica na kojima je izdana važeća građevinska dozvola za izgradnju građevina. Interpolacijom se smatra i gradnja zamjenske građevine na izgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina gdje se postojeća građevina uklanja radi lošeg građevnog stanja ili neprikladne namjene.~~
- ~~35.2. — **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,~~
- ~~35.3. — **Ugradnja** je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,~~
- ~~35.4. — **Uklanjanje građevine** ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,~~
- ~~36. — **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko-tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,~~
- ~~36.1. — **Inženjerska građevina** je građevina koja se sastoji od konstrukcije, kao brana, most, cesta, željeznica, pista, instalacije, cjevovodi ili sustav odvodnje ili je nastala radnjama kao što je jaružanje, zemljani radovi, geotehnički postupci, ali isključuje zgradu i radove koje su joj pridruženi na gradilištu.~~
- ~~37. — **Građevina s utjecajem na okoliš** je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,~~
- ~~38. — **Građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,~~
- ~~39. — **Iskolčenje građevine** je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa građevine ili osi trase građevine koju je dozvoljeno graditi, na terenu unutar građevne čestice,~~
- ~~40. — **Oprema** su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina,~~
- ~~41. — **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,~~
- ~~42. — **Postrojenje** je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina,~~

- ~~43. Pripremni radovi su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja,~~
- ~~44. Projektiranje je izrada projekata propisanih ovim Zakonom,~~
- ~~45. Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina,~~
- ~~46. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,~~
- ~~47. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),~~
- ~~48. Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade ili su izgrađene na istoj građevinskoj čestici.~~

## 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada

### Članak 2.

Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarsko određene su sljedeće osnovne namjene površina:

#### 1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Granice građevinskih područja naselja bez posebnog režima (G)
- Granice građevinskog područja naselja Jastrebarsko - granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Jastrebarsko i granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jalševac
- Granice građevinskih područja naselja s režimom korištenja u cilju potpune zaštite povijesnog naslijeđa (ZP)
- Granice građevinskih područja naselja s režimom korištenja u cilju zaštite kontaktnog područja povijesnog naslijeđa (KP)
- Namijenjena isključivo za smještaj nastavnog nacionalnog središta civilne zaštite (D)
- Namijenjena isključivo za smještaj solarnih elektrana (OI, IS)
- S mogućnošću smještaja postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije – gospodarska zona Jalševac (IS)
- za smještaj objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe

#### 2. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- Pretežito proizvodne namjene (GN, I, IS-mogućnost smještaja postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije)
- Proizvodne namjene isključivo za smještaj solarnih elektrana (OI, IS)
- Pretežito poslovne (GN, K, K1-pretežito uslužna, K3-komunalno-servisna, RD-reciklažno dvorište, PS-pretovarna stanica, GO-građevine za gospodarenje građevnim otpadom, SA- sabiralište za privremeno odlaganje opasnog otpada)
- Ugostiteljsko-turističke namjene (T, T1-hotel, T2-turističko naselje, T3-kamp, T4-izletište)
- Športsko-rekreativne namjene (ŠR, R i ~~R1-golf igralište~~, R3-kupalište, R4-streljana, R5-ribolov)
- Groblja (+)
- za smještaj objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju **ugljkovodika i** geotermalnih voda u energetske svrhe

#### 3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- GOSPODARSKA NAMJENA
  - Površine za eksploataciju i istraživanje mineralnih sirovina (E3, E3.1 i E3.2), ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe
- ŠPORTSKO – REKREATIVNA NAMJENA
  - Rekreacija u prirodi (R2)
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
  - Vrijedno obradivo tlo (P2)
  - Ostalo obradivo tlo (P3)
- ŠUMSKE POVRŠINE
  - Gospodarske šume (Š1)
  - Zaštitne šume (Š2)
  - Šume posebne namjene (Š3)
- OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (PŠ)
- VODNE POVRŠINE (V)

#### 4. PROMET

- CESTOVNI PROMET

- b) ŽELJEZNIČKI PROMET
- c) ZRAČNI PROMET

### Članak 3.

- (1) Razmještaj i veličina površina iz članka 2. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000.
- (2) Granice građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja" (kojeg čini 60 listova/sekcija u mjerilu 1:5.000) i prolaze u pravilu granicama katastarskih čestica.
- (3) Uz građevinska područja naselja formirana su i izdvojena građevinska područja gospodarske i športsko-rekreativne namjene, ugostiteljsko turističke namjene i groblja i za te namjene su određena zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnim stavcima.
- (4) Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini zahvat u prostoru odnosno prostornim planom užeg područja.

### Članak 4.

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

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

### Članak 5.

- (1) Ovim planom utvrđuju se zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz prostornog plana šireg područja.
- (2) **Zahvati u prostoru od važnosti za Državu su:**
- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima
    - Autocesta Zagreb – Karlovac – Split – Dubrovnik, A1
    - Jastrebarsko – Čabdin, DC 310
    - Gornji Macelj – Krapina – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Sinj - Split, DC 1
    - **Bregana – Krašić – Vrh Draganički, DC 546**
    - obilaznica grada Jastrebarskog
  - Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima (osim industrijskih kolosijeka) - pruge za međunarodni promet (pruge velikih učinkovitosti):
    - Zagreb Glavni kolodvor – Rijeka, M202 sa mogućim ili alternativnim koridorom
  - Građevine zračnog prometa: građevine s uređajima za zrakoplovnu sigurnost (prijemna i odašiljačka radijska središta, navigacijski sustavi i sustavi za nadzor zračnog prometa)
  - Telekomunikacijske građevine: radijski koridori (Sljeme – Japetić, Sljeme – Karlovac, Zagreb-Prisavlje – Mirkovica , međunarodni elektronički komunikacijski vodovi, magistralni elektronički komunikacijski vodovi, TV pretvarač Japetić, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema.
  - Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - Elektrane instalirane snage 20 i više MW s pripadajućim građevinama
    - 400 kV dalekovod (TS Tumbri – TS Melina)
  - Magistralni plinovod za međunarodni transport DN 700, radnog tlaka 75 bara: Zagreb – Karlovac (postojeći),
  - magistralni plinovod DN 500, radnog tlaka 75 bara: Karlovac – Lučko (planirani),
  - mjerno redukcijaska stanica (MRS) Čabdin i spojni plinovod za MRS Čabdin DN 150/50
  - Vodne građevine: sabirni kanal uz autocestu Zagreb-Karlovac-Rijeka.
  - Građevine Ministarstva unutarnjih poslova: Nastavno nacionalno središte civilne zaštite
  - Građevine i drugi zahvati u prostoru u sklopu strateških investicijskih projekata Republike Hrvatske određeni prema posebnom propisu: Projekt zaštite od poplava u slivu rijeke Kupe
  - Građevine za gospodarenje otpadom: sabiralište za privremeno odlaganje opasnog otpada

- Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda:
- Objekti i postrojenja (građevine) za Istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe: istražni prostor ugljikovodika (dio zone IPU SA-11), istražni prostor ugljikovodika u pripremi i istražni prostor geotermalnih voda u energetske svrhe na području cijeloga Grada Jastrebarskog
- Eksploatacija neenergetskih mineralnih sirovina: eksploatacijsko polje - kamenolom i potencijalni istražni prostor mineralnih sirovina (kamen, glina), eksploatacijsko polje mineralne vode

**(3) Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju su:**

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
  - postojeće i planirane županijske ceste (cesta Draga Svetojanska – Brezovac Žumberački, cesta Tihočaj – Paljuci – Bukovac Svetojanski)
  - Postojeće i planirane lokalne ceste
  - obilaznice naselja
- Aerodrom Cvetković
- Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
  - telekomunikacijske građevine: radio relejne postaja Jastrebarsko
  - mjesna telefonska centrala Jastrebarsko
  - poštanski uredi koji pripadaju središnjoj pošti Zagreb
- Energetske građevine:
  - postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju instalirane snage od 10 do 20 MW s pripadajućim građevinama
  - dalekovodi naponskog nivoa 110 kV (TS Zdenčina – TS ~~Švarča~~ Pokuplje, TS Rakitje – TS Švarča)
  - transformatorska postrojenja TS 110/20 kV (TS Čabdin, TS Novaki)
- Vodne građevine:
  - regulacijske i zaštitne građevine na vodama, osim na vodama I. reda (sustav nasipa za obranu od poplava, retencija Kupčina i akumulacija)
  - građevine za melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha
  - građevine za korištenje voda:
    - vodoopskrbni sustavi s pripadajućim izvorima kapaciteta do 500 l/s: Jastrebarsko
  - ribnjaci Crna Mlaka
  - građevine za zaštitu voda:
    - sustavi odvodnje otpadnih voda: Jastrebarsko
- Športske građevine:
  - športsko – rekreacijski sadržaji iznad 5 ha za dodatne potrebe stanovnika ili u funkciji turizma, ~~igralište za golf površine do 40 ha~~
- Ugostiteljske i turističke građevine:
  - ugostiteljsko – turističke zone veće od 5 ha

**Članak 6.**

(Brisan)

**2.2. Građevinska područja naselja**

**Članak 7.**

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

(2) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja, te kulturne i prirodne vrijednosti Parka prirode „Žumberak-Samoborsko gorje“.

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

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

(5) U ovim odredbama navedene etažnosti nisu obvezujuće, već ukazuju na mogućnost korištenja dozvoljene visine. Ovisno o konfiguraciji terena i planiranim sadržajima moguće su i drugačije etažnosti uz uvjet njihove organizacije unutar najveće dozvoljene visine građevine.

(6) Građevine svih namjena (kada nisu privremene) smiju imati jednu ili više etaža podruma.

### Članak 8.

(1) Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

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

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

### Članak 9.

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

- stanovanje;
- gospodarsku namjenu bez štetnih utjecaja na okoliš (skladišne, poslovne, proizvodne i pomoćne građevine);
- javne i prateće sadržaje (upravne, socijalne, zdravstvene, socijalne);
- društvene djelatnosti (predškolske, školske, kulturne);
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- groblje i pomoćne sadržaje groblja;
- šport i rekreaciju, te odmor;
- istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe (zagrijavanje stambenih i drugih prostora);
- prikupljanje i gospodarenje otpadom, izuzev djelatnosti oporabe, sakupljanja, zbrinjavanja i druge obrade opasnog otpada.

### Članak 10.

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguća je izgradnja i građevina poslovne i gospodarske namjene maksimalne tlocrtne površine 800 m<sup>2</sup> **odnosno i više za građevine u svrhu vinogradarske proizvodnje** s odgovarajućim vanjskim sadržajima, a za čiju se izgradnju primjenjuju uvjeti za gospodarsku namjenu. Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture.

(2) Unutar građevinskog područja naselja moguća je izgradnja i građevina ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim uvjetima;

- maksimalne tlocrtne površine **prizemlja** 800 m<sup>2</sup>,
- etažnosti podrum, suteran, prizemlje i kat
- visina vijenca do 9 m i
- kapaciteta pojedine građevine hotela do najviše 60 ležaja i građevine izletišta do najviše 40 ležaja unutar područja Parka prirode „Žumberak-Samoborsko gorje“.

(3) Uvjete iz prethodnih stavaka ovog članka, osim uvjeta iz stavka 2. alineje 4., moguće je drugačije definirati prostornim planovima užih područja.

(4) Unutar zona posebnih režima nadležna služba zaštite može propisati strože prostorne pokazatelje.

### Članak 11.

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

(2) U sklopu površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i izgradnja:

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

### Članak 12.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna obiteljska stambena građevina **s najviše tri stambene jedinice** ili obiteljska stambeno-poslovna građevina **s najviše tri stambene jedinice i jednom poslovnom jedinicom**, a uz tu građevinu i poslovna građevina te pomoćne građevine ~~koje s ovima čine funkcionalnu cjelinu~~.

(2) Na jednoj građevinskoj čestici može se graditi i više građevina drugih namjena osim obiteljskih stambenih i obiteljskih stambeno-poslovnih građevina (višestambene, gospodarske, javne, društvene, športske, ugostiteljsko turističke i dr.) ~~ako su povezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu kao složena građevina~~.

(3) Na jednoj građevinskoj čestici može se graditi više višestambenih građevina uz uvjet da je područje s mogućnošću takve izgradnje određeno prostornim planom užeg područja.

~~(4)~~ Za obavljanje pojedinih djelatnosti mogu se vršiti prenamjene ranije izgrađenih prostora.

~~(5)~~ Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se postavljaju **u pravilu** na ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza tih građevina.

~~(6)~~ Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ili organizacija djelatnosti u poslovnoj građevini ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

### Članak 13.

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

### Članak 14.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti:
  - prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenja zraka, vode i tla, skladišta te ugostiteljsko-turističke (smještajne) građevine, ugostiteljski sadržaji određenih kategorija s ograničenim radnim vremenom,
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:
  - manji proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, male komunalne klaonice i slično.

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

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti **u pravilu** se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

### Članak 15.

Pomoćnim gospodarskim građevinama smatraju se:

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

### Članak 16.

(1) Manje gospodarske **poljoprivredne** građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi u građevinskom području za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj do maksimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim

grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

| Vrsta stoke   | Koeficijent | Broj grla |
|---|-------------|-----------|
| - krave, steona junica                              | 1,00        | 15        |
| - bik   | 1,50        | 10        |
| - vol   | 1,20        | 13        |
| - junad 1-2 god.                                    | 0,70        | 22        |
| - junad 6-12 mjeseci                                | 0,50        | 30        |
| - telad   | 0,25        | 60        |
| - krmača + prasad                                   | 0,55        | 27        |
| - tovine svinje do 6 mjeseci                        | 0,25        | 60        |
| - mlade svinje 2-6 mjeseci                          | 0,13        | 115       |
| - teški konji                                       | 1,20        | 13        |
| - srednje teški konji                               | 1,00        | 15        |
| - laki konji  | 0,80        | 19        |
| - ždrebad   | 0,75        | 20        |
| - ovce, ovnovi, koze i jarci                        | 0,10        | 150       |
| - janjad i jarad                                    | 0,05        | 300       |
| - tova perad prosječne težine 1,5 kg                | 0,003       | 5.000     |
| - ostala tova perad prosječne težine veće od 1,5 kg | 0,006       | 2.500     |
| - kokoši nesilice prosječne težine 2,0 kg           | 0,004       | 3.750     |
| - kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg   | 0,008       | 1.875     |
| - nojevi  | 0,25        | 60        |

(2) Manja gospodarska **poljoprivredna** građevina s izvorom zagađenja može se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu udaljena od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina najmanje 12 m s gradivim dijelom čestice od najviše 130 m<sup>2</sup>, od toga gradivi dio čestice građevina za držanje stoke ne smije prelaziti veličinu od 90 m<sup>2</sup>, a ostalih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja 40 m<sup>2</sup>.

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

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

- da je parcela udaljena najmanje 200 m od središnjih i javnih sadržaja i od područja gradskog središta,
- kada to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUG i drugim propisima,
- da parcela na kojoj se podiže takva građevina svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne propisane udaljenosti građevine od susjedne međe i susjedne stambene zgrade.

#### Članak 17.

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

#### Članak 18.

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

#### Članak 19.

(1) Uvjeti za izgradnju stambenih, poslovnih i stambeno poslovnih građevina na parcelama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (interpolacije na neizgrađenim parcelama) i unutar neizgrađenog ali uređenog, odnosno opremljenog dijela građevinskog područja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom (postojeća prometna i komunalna infrastruktura) izdaje se na temelju ovog Prostornog plana uređenja.

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

(3) Idejnim rješenjem za izdavanje uvjeta za izgradnju bit će naročito obrađeno:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele;
- položaj parcele u naselju;
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetrova;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;

- način smještanja pojedinih sadržaja na parcelu;
- prometno rješenje;
- mogućnosti komunalnog opremanja parcele;
- način pročišćavanja otpadnih voda;
- analiza štetnih utjecaja i mjere za njihovo sprječavanje;
- mjere za zaštitu okoliša.

### Članak 20.

Reklamni panoi, reklamni stupovi, kiosci i sl. objekti postavljaju se unutar i izvan građevinskog područja prema uvjetima iz posebnih propisa Grada Jastrebarskog kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, kao i prema uvjetima iz ovog Plana.

### 2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

### Članak 21.

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

### Članak 22.

(1) Minimalne veličine građevinskih čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se, pri navedenim nadzemnim etažnostima, za:

| Način izgradnje                                     | Minimalna širina parcele u ravlini građevnog pravca | Minimalna površina parcele | Maksimalna izgrađenost parcele u ovisnosti o površini parcele |      |                            |      |
|---|---|----------------------------|---|------|----------------------------|------|
| a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način: |   |                            |   |      |                            |      |
| - prizemni  | 14 m  | 300 m <sup>2</sup>         | 300-360 m <sup>2</sup>  | 30 % | veće od 360 m <sup>2</sup> | 40 % |
| - višeeetažni                                       | 16 m  | 400 m <sup>2</sup>         | 400-480 m <sup>2</sup>  |      | veće od 480 m <sup>2</sup> |      |
| b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način:    |   |                            |   |      |                            |      |
| - prizemni  | 12 m  | 200 m <sup>2</sup>         | 200-240 m <sup>2</sup>  | 40 % | veće od 240 m <sup>2</sup> | 50 % |
| - višeeetažni                                       | 14 m  | 250 m <sup>2</sup>         | 250-300 m <sup>2</sup>  |      | veće od 300 m <sup>2</sup> |      |
| c) za izgradnju građevine u nizu:                   |   |                            |   |      |                            |      |
| - prizemni  | 8 m   | 160 m <sup>2</sup>         | 160-190 m <sup>2</sup>  | 50 % | veće od 190 m <sup>2</sup> | 60 % |
| - višeeetažni                                       | 8 m   | 120 m <sup>2</sup>         | 120-140 m <sup>2</sup>  |      | veće od 140 m <sup>2</sup> |      |
| - za krajnju u nizu                                 | 12 m  | 200 m <sup>2</sup>         | 200-240 m <sup>2</sup>  |      | veće od 240 m <sup>2</sup> |      |

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka kod rekonstrukcije, zamjene postojeće građevine i interpolacije građevine, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na građevinskoj parceli manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 200 m<sup>2</sup>, dok za područje grada Jastrebarskog ne smije biti manja od 150 m<sup>2</sup>, a širina parcele ne može biti manja od 6 m, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odredbama koje se odnose na izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

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

(4) Kod izgradnje poslovnih prostora i građevina na parcelama većim za 10% od minimalnih određenim ovim Planom, dozvoljeno je povećanje izgrađenosti parcela za 10% u odnosu na 20% više od izgrađenosti iz st. 1. ovog članka, a kod izgradnje poslovnih prostora i građevina za 20%.

(5) ~~Kod izgradnje ugostiteljskih i ugostiteljsko-turističkih građevina u brdovitom dijelu Grada Jastrebarskog na građevnim česticama s nagibom terena većim od 15% omogućuje se izgrađenost građevne čestice do najviše 80%. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.~~

(6) Minimalne širine iz stavka 1. ovog članka određuju se na građevnom pravcu.

**Članak 23.**

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

(2) Unutar ovog područja maksimalna izgrađenost parcele može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na parceli takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je zadovoljiti uvjete osiguranja zelenim površinama min 20% i osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini). Unutar tog područja, u gusto izgrađenim područjima naselja, potreban udio zelenih površina moguće je ostvariti hortikulturnim uređenjem tzv. zelenih krovova.

**Članak 24.**

(1) Maksimalna izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina:

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

(2) U izgrađenost iz prethodnog stavka ne uračunavaju se: podrum (Po) i ~~pretežno neukopani suteran (NS) u kojem je smještena garaža sa spremištima i tehničkim prostorijama u funkciji višestambene građevine sa zemljanim nadslojem od najmanje 0,6 m.~~

**Članak 25.**

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

**2.2.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici**

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice

**Članak 26.**

(1) Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ~~na česticama čija je površina i širina na građevinskom pravcu veća od minimalne~~, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ~~ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.~~

~~(2) Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m.~~

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

~~(4) Otvorima se u smislu stavaka 1. ovog članka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.~~

~~(5) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, osim ako to nije drugačije definirano prostornim planom užeg područja, a u izgrađenim dijelovima naselja i manja ovisno o lokalnim uvjetima.~~

~~(6) Iznimno, g~~ Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći ili poluugrađeni način (dvojne građevine) ~~mogu se približiti granici susjednih parcela na udaljenost ne manju od 1,0 m ako širine građevinskih parcela nisu veće od minimalnih i na česticama čija je površina i širina na građevinskom pravcu manja od minimalne te ako se poluugrađena građevina ugrađuje uz svoju južnu sjevernu granicu parcele mogu se približiti granici susjednih parcela na udaljenost manju od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m uz uvjet međusobne udaljenosti između građevina sukladno članku 38. stavak 2. ovih odredbi i da na tu stranu nemaju orijentirane otvore.~~

~~(4) Otvorima se u smislu stavaka 3. ovog članka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.~~

(5) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, osim ako to nije drugačije definirano prostornim planom užeg područja, a u izgrađenim dijelovima naselja i manja ovisno o lokalnim uvjetima.

(76) UPU-om odnosno važećim GUP-om Grada Jastrebarsko mogu se u centralnom i već izgrađenom dijelu naselja dozvoliti i manje udaljenosti od vrijednosti iz ovog članka.

(76) UPU-om odnosno važećim GUP-om Grada Jastrebarsko mogu se u centralnom i već izgrađenom dijelu naselja dozvoliti i manje udaljenosti od vrijednosti iz ovog članka.

#### **Članak 27.**

Na dijelu građevine koji je izgrađen na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele mogu se izvoditi krovni ležeći prozori ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 40° i ako je donji rub takovog prozora najmanje 180 cm iznad poda potkrovnih prostorije.

#### **Članak 28.**

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

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

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

#### **Članak 29.**

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

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

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

#### **Članak 30.**

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

#### **Članak 31.**

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

(2) Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s izvorom zagađenja od susjedne međe može biti i manja ukoliko se radi o gospodarskim građevinama za terapijsko-rehabilitacijsku i/ili rekreativnu namjenu (škola jahanja, dresura i uzgoj konja i sl.).

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

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

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

#### **Članak 32.**

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

**Članak 33.**

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

- prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

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

**Članak 34.**

(1) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom parcelom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

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

**Članak 35.**

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

Udaljenost građevina od regulacijske linije

**Članak 36.**

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

(2) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije mora iznositi:

- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja i gnojišta 20 m;
- za pčelinjake 15 m;
- ~~za pomoćne građevine na parceli 5 – 10 m;~~
- za sve ostale građevine 5 m, odnosno može iznositi i manje, ali ne manje od 4 m ako je to definirano prostornim planom užeg područja, odnosno 3 m ako se radi o rekonstrukciji već izgrađenog dijela građevinskog područja, i iznimno manje ako se radi o rekonstrukciji ali ne izvan građevinske linije već izgrađenih građevina. Ukoliko je građevina smještena na parceli poprečnog nagiba u odnosu na prometnicu većeg od 8%, ili ako je građevinska parcela s te strane smještena uz slijepu prometnicu, udaljenost može biti i manja ali ne manja od 2 m, a iznimno i manje ako se radi o rekonstrukciji, ali ne izvan građevinske linije već izgrađenih građevina.

(3) Iznimno od st. 2. ovog članka izgradnja garaže može se dozvoliti na regulacijskoj liniji ako građevinska parcela ima nagib veći od 10%, a ne postoji mogućnost njene izgradnje u dubini, ali pod uvjetom da je prometnica na dijelu gdje se garaža gradi pregledna i da korištenjem garaže ne bude ugrožen javni promet.

(4) Iznimno od stavka 2. ovog članka **udaljenost** građevine **od regulacijske linije** uz državnu i županijsku cestu ~~ne smiju se locirati na udaljenosti manjoj od 1,8 visine građevine od ruba kolnika te ceste, gdje se visinom smatra visina sljemena ako je zabatni zid paralelan s cestom, odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima određuje se sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za određenu prometnicom.~~

**Članak 37.**

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

(2) Uvjete formiranja građevinskih parcela uz vodotoke određuje nadležno vodnogospodarsko tijelo.

#### Međusobna udaljenost između građevina

##### Članak 38.

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

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

##### Članak 39.

(1) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom ili rekonstrukciji postojeće građevine, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane prethodnom točkom.

(2) Međusobni razmak građevina iz prethodnog stavka može biti i manji od propisanoga prethodnom točkom, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

##### Članak 40.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj parceli ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

##### Članak 41.

(1) Međusobna udaljenost više građevina (proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene) građenih na jednoj građevnoj čestici određuje se u skladu s protupožarnim propisima.

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

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

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

##### Članak 42.

Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20,0 m.

##### Članak 43.

(1) Udaljenost višestambene građevine, koja se nalazi izvan obuhvata UPU-a odnosno GUP-a Jastrebarsko, od građevina na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od:

- visine više građevine od stambene građevine,
- 15,0 m od poslovnih, gospodarskih (čistih) i pomoćnih građevina i
- 50,0 m od gospodarskih građevina s izvorom zagađenja i izvorima buke.

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

### 2.2.3. Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 44.

(1) Za izgradnju na području Grada Jastrebarskog dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine **vijenca** građevine do 8,0 m i načelne etažnosti prizemlje + 1 kat i potkrovlje (P+1+Pk) odnosno prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) ili najveće visine vijenca od 11,0 m za područje gradskog centra (naselje Jastrebarsko), a za gospodarske pomoćne građevine visine **vijenca** ne veće od 5,0 m i etažnosti prizemlja i potkrovlja (P+Pk).

(2) Visine građevina planinarskih i lovačkih domova te kampova smještenih unutar područja rekreacijskih zona (R2) mogu iznositi do najviše 2 nadzemne etaže.

(3) Visine građevina hotela unutar područja parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje mogu iznositi najviše; P+1+Pk.

(4) UPU-om, odnosno važećim GUP-om, grada Jastrebarsko i UPU-om Gospodarske zone Jalševac mogu biti planirane i više maksimalne visine građevina.

(5) Visine dijelova građevina mogu biti i više od visina građevina propisanih ovim odredbama, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (n.pr. silosi, zvonici, vatrogasni tornjevi, dimnjaci kotlovnica, visokoregalna skladišta, krovne instalacije uređaja za kondicioniranje zraka, krovni antenski prihvat, oprema i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, reklamni pano i stupovi i sl.) ukoliko je to u skladu s posebnim uvjetima propisanim od strane javnopravnih tijela nadležnih za; civilno zrakoplovstvo, zaštitu prirode, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

(6) Reklamne i obavijesne stupove i slične konstrukcije jednakih i većih gabarita od onih utvrđenih posebnim propisom Grada Jastrebarskog o komunalnom redu, moguće je smjestiti unutar građevinskih čestica gospodarske namjene koje se nalaze u građevinskim područjima naselja obuhvaćenih Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Jalševac, između koridora „industrijske ceste“ i koridora planirane pruge za međunarodni promet (pruge velike učinkovitosti), te izvan građevinskih područja, na poljoprivrednom zemljištu i unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora uz autocestu A1. Visina ovih elemenata je najviše 40 m. Postavljaju se na propisima određenoj udaljenosti od prometnica i druge infrastrukture te najmanje za svoju visinu od građevne čestice stambene ili javne namjene, uz ishođenje odobrenja i uvjeta propisanih od strane javnopravnih tijela nadležnih za; cestovni i željeznički promet te druge infrastrukturne građevine, zaštitu prirode, zaštitu i očuvanje kulturnih dobara te Grada Jastrebarskog.

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

#### Članak 45.

(1) Ako se građevinsko područje proteže sljemenom ili hrptom/kosinom brda (obris, silueta), visina građevina ne smije biti veća od 6,5 m na najvišoj točki odnosno ukupne visine 8,5 m do vijenca mjereno na najnižoj točki. Načelna etažnost građevina je prizemlje i jedna kat (P+1). U okviru zadanih visina moguća je gradnja podruma, suterena, te prizemlja, kata i/ili potkrovlja.

(2) Građevine iz prethodnog stavka, ako su ugostiteljsko-turističke namjene, mogu se graditi visine **vijenca** do 9 m, odnosno tako da visina sljemena ne prelazi visinu od 12,5 m, mjereno od najniže kote terena uz građevinu prema ulici.

(3) Uz suglasnost i u dogovoru s nadležnom službom zaštite kulturne baštine, Konzervatorskim odjelom u Zagrebu, moguće su i drugačije visine ovih građevina.

#### Članak 46.

Iznimno od članka 44. ovih odredbi, **U** unutar građevinskih područja naselja, **osim za područje obuhvaćeno UPU-om odnosno važećim GUP-om grada naselja** Jastrebarsko, dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, ~~poslovnih građevina~~ i građevina javne namjene najveće (etažne) visine podrum, suteran, prizemlje i 2 kata (P+2) uz uvjet da visina vijenca ne prelazi ~~10,0~~ **11,0** m.

#### Članak 47.

(1) Na području naselja Jastrebarsko unutar obuhvata UPU-a odnosno važećeg GUP-a grada Jastrebarsko i UPU-a gospodarske zone Jalševac dozvoljena je izgradnja višestambenih i poslovnih građevina i građevina

namijenjenih turizmu najveće (etažne) visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 16,5 m. Izuzetno, prostornim planovima užih područja, za pojedina područja grada Jastrebarsko i gospodarske zone Jalševac, moguće je propisati i više visine višestambenih, poslovnih i turističkih građevina.

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

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

#### **Članak 48.**

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

#### **Članak 49.**

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

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

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

#### **Članak 50.**

(1) Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa, bačvasta ili sl. 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° ako je uobičajen u tradicijskoj arhitekturi, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovicom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.).

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

#### **Članak 51.**

Potkrovlje se može graditi samo unutar zadanih visina i ukupnih visina građevine.

#### **Članak 52.**

Ispod građevina mogu se graditi suterani i podrumi.

#### **Članak 53.**

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

#### **Članak 54.**

(1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

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

#### **Članak 55.**

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

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

~~(3) Sijeme kosog krova treba se u principu izvoditi paralelno sa slojnicom terena.~~

(43) U građevinskim područjima naselja unutar parka prirode „Žumberak-Samoborsko gorje“ nove građevine treba oblikovati tako da se skladno uklape u postojeća naselja čuvajući tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva. Arhitektonsko oblikovanje treba se slagati sa izvornim oblicima i materijalima karakterističnim za pojedina naselja. Za pročelja je obvezna upotreba kamena, drva i grube žbuke.

#### 2.2.4. Ograde i parterno uređenje

##### Članak 56.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje:

|                          |                                  |               |
|--------------------------|----------------------------------|---------------|
| - kod državne ceste      |                                  | - 10,0 metara |
| - kod županijske ceste   | 5,0 m (zone postojeće izgradnje) | - 8,0 metara  |
| - kod lokalne            | 4,0 m (zone postojeće izgradnje) | - 7,5 metara  |
| - kod nerazvrstane ceste | 3,0 m (zone postojeće izgradnje) | - 4,5 metara  |

~~(2) Iznimno, udaljenosti regulacijskog pravca razvrstanih cesta za zone postojeće izgradnje primjenjuju se i za poteze nove gradnje, gdje konfiguracija terena onemogućava proširenje ceste. Ukoliko postojeća izgradnja u većini ili konfiguracija terena onemogućava proširenje prometnice, zadržava se postojeća širina prometnice.~~

(23) Iznimno, udaljenost regulacijskog pravca od osi nerazvrstane ceste može biti i manja, ali ne manja od 2,75 m, na područjima zaštićenih dijelova prirode i u izgrađenim dijelovima naselja, ovisno o pejzažnim i urbanim karakteristikama područja, te ako građevinska čestica ima poprečni nagib u odnosu na prometnicu veći od 15%.

~~(4) Površina za rezervaciju prometnice mora se umanjiti od ukupne površine građevne čestice za izračun prostornih parametara.~~

##### Članak 57.

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

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

(3) Izuzetno od stavaka 1. i 2. ovog članka, dozvoljava se ograđivanje građevne čestice gospodarske (proizvodne, poslovne) i infrastrukturne namjene ogradom visine do 3,0 m, a za područje Gospodarske zone Jalševac do 5 m.

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

##### Članak 58.

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

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

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

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

**Članak 59.**

- (1) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- (2) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (3) Zabrana iz stavka 2. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.
- (4) Za ograde unutar područja parka prirode „Žumberak-Samoborsko gorje“ treba upotrebljavati drvo, kamen ili živicu.

**Članak 60.**

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

**Članak 61.**

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

**2.2.5. Priključak na prometnu infrastrukturu****Članak 62.**

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 4,0 m **na mjestu spoja s prometnom površinom**. U postojećim izgrađenim strukturama naselja neposredni pristup moguće je ostvariti i putem prilaza-odvojka (javna prometna površina) **min. širine 4,0 m** čija dužina može iznositi najviše 100 m.

**(2) Iznimno, građevna čestica višestambene zgrade mora imati isključivo neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 5,5 m na mjestu spoja s prometnom površinom.**

**(3) Iznimno, građevna čestica, unutar obuhvata UPU odnosno važećeg GUP-a grada Jastrebarsko, može imati pristup na javnu prometnu površinu manje od 4,0 m, ali ne manje od 3,0 m.**

**(24)** U slučaju otvaranja novog prilaza na javnu cestu, u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane subjekta koji tom cestom upravlja.

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

**2.2.6. Komunalno opremanje građevina****Članak 63.**

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

**Članak 64.**

- (1) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- (2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i prelijeva. Na području Grada Jastrebarskog zabranjena je gradnja septičkih jama.
- (3) Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena od stambene zgrade i od međe susjednog zemljišta najmanje 1,0 m.
- (4) Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoposkrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

**2.3. Izgradnja izvan građevinskih područja****Članak 65.**

- (1) Građevine, koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- (2) Izvan građevinskog područja, na području Grada Jastrebarskog može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:
- infrastrukturne građevine, kao što su prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne (izuzev djelatnosti oporabe, sakupljanja, zbrinjavanja i druge obrade opasnog otpada), meteorološke itd.,
  - vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
  - građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
  - objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe,
  - gospodarske građevine za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
    - stambeno - gospodarski sklopovi (poljoprivredne farme),
    - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
    - građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
    - spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima (klijeti),
    - vinogradarski podrumi,
    - poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma, planinarski domovi, lovački domovi,
    - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.,
    - plastenici i staklenici
    - kompostane,
    - ribnjaci za uzgoj riba.
- (3) Iznimno od odredbe stavka 2. alineje 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja može se odobriti izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 5. podalineje 1. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").
- (5) Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968., ~~a ovim planom tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja, te su sukladno posebnom propisu i prema uvjetima iz ovoga Plana propisanim za izgradnju unutar građevinskih područja.~~
- (6) Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu kao i unutar infrastrukturnih koridora, moguće je smjestiti reklamne panoe i stupove u skladu s posebnim propisima i uvjetima iz ovog Plana.

**Članak 66.**

(Brisan)

**2.3.1. Zone rekreacije u prirodi****Članak 67.**

(1) Zone rekreacije u prirodi (R2) unutar područja parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje na lokacijama Japetić, Poljanice i Plešivica, kao i one koje su utvrđene kao konačna namjena po sanaciji kamenoloma, predviđene su za smještaj urbane opreme u svrhu odvijanja rekreativnih aktivnosti na otvorenom (avanturistički/adrenalinski park, sanjkanje, mali sportovi, trim staze, sprave za vježbanje, manje skijaške staze s demontažnim vučnicama i sl.). Igrališta na kojima se odvijaju rekreativne aktivnosti ne smiju se uređivati asfaltiranjem ili betoniranjem, već trebaju biti uređena kao prirodna (travnata, zemljana), a staze eventualno pošljunčane ili popločene drvenim oblucima.

(2) Unutar pojedine zone rekreacije u prirodi (R2), na području parka prirode, omogućuje se smještaj po jednog planinarskog ili lovačkog doma te kampa iz članka 102. ovih odredbi. GBP pojedine građevine planinarskog doma te kampa ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>, a lovačkog doma ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>.

**Članak 68.**

(Brisan)

**2.3.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**

Stambeno-gospodarski sklopovi - farme

**Članak 69.**

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

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

**Članak 70.**

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

- za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- za uzgoj voća i/ili povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,
- za uzgoj sadnica za voće i/ili vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

**Članak 71.**

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

- gospodarske građevine za potrebe biljne ili stočarske proizvodnje,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika,
- prateće građevine za potrebe seoskog turizma, smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva,
- objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili uzgoja, u skladu s ostalim uvjetima iz ovog Plana,
- građevine za potrebe pohrane, obrade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su proizvedeni na gospodarstvu.

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

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

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

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

### Članak 72.

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

(2) Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka bit će naročito određeno:

- veličina čestice i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i proizvodnih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

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

### Gospodarske građevine za uzgoj stoke - tovilišta

### Članak 73.

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

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

(3) Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja od one iz prethodnog članka, ukoliko se s time suglasi vlasnici građevina na susjednom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

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

### Članak 74.

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

| Vrsta stoke                 | Koeficijent | Broj grla |
|-----------------------------|-------------|-----------|
| - krave, steona junica      | 1,00        | 15        |
| - bik                       | 1,50        | 10        |
| - vol                       | 1,20        | 13        |
| - junad 1-2 god.            | 0,70        | 22        |
| - junad 6-12 mjeseci        | 0,50        | 30        |
| - telad                     | 0,25        | 60        |
| - krmača + prasad           | 0,55        | 27        |
| - tovne svinje do 6 mjeseci | 0,25        | 60        |
| - mlade svinje 2-6 mjeseci  | 0,13        | 115       |
| - teški konji               | 1,20        | 13        |
| - srednje teški konji       | 1,00        | 15        |
| - laki konji                | 0,80        | 19        |
| - ždrebad                   | 0,75        | 20        |

|  |       |      |
|--|-------|------|
| - ovce, ovnovi, koze i jarci                         | 0,10  | 150  |
| - janjad i jarad                                     | 0,05  | 300  |
| - točna perad prosječne težine 1,5 kg                | 0,003 | 5000 |
| - ostala točna perad prosječne težine veće od 1,5 kg | 0,006 | 2500 |
| - kokoši nesilice prosječne težine 2,0 kg            | 0,004 | 3750 |
| - kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg    | 0,008 | 1875 |
| - nojevi   | 0,25  | 60   |

**Članak 75.**

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

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

**Članak 76.**

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

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

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

**Članak 77.**

(1) Ostale poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim parcelama čija površina nije manja od 1.500 m<sup>2</sup>.

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

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

**Članak 78.**

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

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

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

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

#### Članak 79.

(1) Spremišta u vinogradima (klijeti), spremišta voća u voćnjacima, ostava za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl. na posjedima manjim od navedenih u **točki članku 70.** moguće je graditi, **na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca,** kao prizemnice s mogućnošću gradnje podruma i da **njihova bruto površina prizemlja izgrađena površina zemljišta pod građevinom** ne prelazi 60 m<sup>2</sup>.

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

(3) Minimalna širina parcele 12 m.

#### Članak 80.

(1) Izvan građevinskih područja može se na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- pčelinjaci,
- ribnjaci za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe,
- kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.,
- objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika, plastenika i dr.),
- građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti (u okviru gospodarskih sklopova i građevina iz alineja 1. do 3. ovog stavka).

(2) Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

#### Članak 81.

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

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

#### Članak 82.

Vinogradarski podrumi i poljodjelske zgrade mogu se graditi na parcelama ili u neposrednoj blizini vinograda odnosno voćnjaka u skladu s uvjetima iz članka 70.

#### Članak 83.

Smještaj pčelinjaka dopušten je na udaljenosti većoj od 100 m od putova kojima se uobičajeno koriste posjetitelji parka prirode te na udaljenosti većoj od 500 m od bunara i pojilišta za stoku.

#### Članak 84.

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

#### **Članak 85.**

- (1) Udaljenost gospodarske građevine od granice parcele ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 2,0 m.
- (2) Izuzetno kada vlasnici susjednih parcela sporazumno zatraže utvrđivanje uvjeta za izgradnju klijeti na poluotvoreni način, građevina se može graditi na susjednoj međi.
- (3) Međusobna udaljenost spremišta, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim parcelama ne može biti manja od 6,0 m.
- (4) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, interpolacije i rekonstrukcije izgrađenog dijela građevinskog područja razmak građevina može biti manji od propisanog u stavku 1. ovog članka, ali ne manji od 4,0 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

#### **Članak 86.**

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

#### **Članak 87.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici, kao i objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika i plastenika).
- (2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, metalnom ili betonskom roštilju. Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- (3) Plastenici do 150 m<sup>2</sup> tlocrtne površine mogu se postavljati na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu. Plastenici iznad 150 m<sup>2</sup> tlocrtne površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu u skladu s propozicijama za izgradnju izvan građevinskog područja građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (4) Staklenici i plastenici na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja mogu se smjestiti na udaljenostima ne manjim od 3,0 m od susjednih čestica odnosno 5,0 m od prometnica. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti tih staklenika i plastenika iznosi 0,7.

#### **Članak 88.**

Na potocima i stajacim vodama mogu se graditi ribnjaci.

### **2.3.3. Groblja**

#### **Članak 89.**

- (1) Planom su određene površine za razvoj i uređenje groblja na području Grada Jastrebarskog i posebno utvrđene lokacije mrtvačnica izvan površina groblja, gdje lokalni uvjeti ne omogućuju gradnju iste unutar površine groblja.
- (2) Za izgradnju mrtvačnice izvan površina groblja, na zasebnoj parceli, parcela mora biti minimalne površine 200 m<sup>2</sup> a građevina mrtvačnice mora biti minimalne površine 40 m<sup>2</sup>. Objekt je prizemni (s mogućnosti izgradnje suterena ili podruma (ovisno o konfiguraciji terena), visine do vijenca maksimalno 4,5 m, osim ukoliko se ne izvodi zvonik, svjetlik ili sličan ceremonijalni dio građevine koji može biti i viši. Maksimalna izgrađenost parcele može iznositi do 80%.

### **2.3.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe**

#### **Članak 90.**

(1) Lokacije i područja za provedbu istražnih radova mineralnih sirovina (kamena i gline) mogu se određivati unutar dijelova potencijalnih istražnih prostora mineralnih sirovina (kamena i gline) prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ u skladu s Prostornim planom Zagrebačke županije.

(2) Područje Grada Jastrebarsko nalazi se unutar granica istražnog prostora ugljikovodika Sava 11 (SA-11). Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe omogućava se na području cijelog Grada u skladu s posebnim propisima i prostornim planovima više razine, Prostornog plana Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje i Prostornog plana Zagrebačke županije, te prema uvjetima iz ovog Plana.

#### **Članak 91.**

(1) Ovim prostornim planom su utvrđena tri eksploatacijska polja i to dva za eksploataciju građevno-tehničkog kamena i jedno za eksploataciju mineralne vode.

(2) Eksploatacijska polja iz stavka 1. ovog članka prikazana su oznakama na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, dok su eksploatacijska polja građevno-tehničkog kamena na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“ prikazana površinama postojećih eksploatacijskih polja i površina planiranih za njihovo proširenje u svrhu sanacije.

#### **Članak 92.**

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarski gospodarski subjekt je dužan izvršiti propisane sanacijske radove.

#### **Članak 93.**

(1) Eksploatacija tehničko-građevnog kamena na postojećim legalnim eksploatacijskim poljima (kamenolomima) predviđenim za sanaciju, može se vršiti isključivo u funkciji prostorno – oblikovno – biološko tehničke sanacije i privođenja konačnoj namjeni. Za konačnu namjenu prostora eksploatacijskih polja određuje se: Rekreacija u prirodi (R2). Izvođenje aktivnosti eksploatacije potrebno je prilagoditi sezoni najveće aktivnosti ugroženih i strogo zaštićenih vrsta ptica, šišmiša i herpetofaune.

#### **Članak 94.**

(1) Istražni prostori ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja. Nova eksploatacijska polja moguće je, bez izmjene ovoga Plana, utvrditi temeljem propisa koji uređuju istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemno skladištenje plina te trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida i Odredaba ovog Plana. Eksploatacijska polja mogu svojom površinom biti ista ili manja od površine istražnog prostora te unutar istog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja.

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana, a u skladu s prostornim planovima više razine, mogu se izdavati provedbeni akti za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe i to za:

- objekte i postrojenja, te sve građevine unutar površina za istraživanje, površina planiranih za iskorištavanje / eksploataciju i eksploatacijskih polja (budućih, novih i starih),
- površine planirane za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe na području cijelog Grada,
- nova eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, za koja ovim planom nisu određeni oblik i veličina, ali će biti predložena provjerenim elaboratom o rezervama,
- cjevovode od planiranih bušotina do spoja na postojeći sabirno-transportni sustav unutar i izvan eksploatacijskih polja,
- infrastrukturne, pomoćne i prateće građevine, sve što je u funkciji naftno-rudarskih radova istraživanja i eksploatacije.

(3) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se izdavati provedbeni akti za naftno-rudarske objekte i postrojenja, ako se osi bušotine planiraju na udaljenosti većoj od:

- visine tornja uvećane za 10% od zaštitnog pojasa željeznice, dalekovoda,
- 30 m od ruba pojasa javne ceste, osim za geotermalne vode čija udaljenost može biti manja,

- 15 m od industrijskih, šumskih i nerazvrstanih cesta, osim za geotermalne vode čija udaljenost može biti manja.

(4) Neposrednom provedbom ovog Plana, a u skladu s prostornim planovima više razine, mogu se izdavati provedbeni akti za cjevovode (naftovodi, plinovodi i produktovodi), kada su:

- izvan građevinskih područja, osim građevinskih područja gospodarske proizvodne namjene planiranih ovim Planom
- izvan površina posebne namjene, postojećih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- izvan šuma posebne namjene, osim iznimno ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene, odnosno prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- izvan područja ciljnih staništa ekološke mreže i staništa ciljnih vrsta, osim iznimno, ako ne ugrožavaju očuvanje staništa i vrsta, te cjelovitost ekološke mreže
- pri izboru trase cjevovoda, projektiranju i izgradnji osigurani stabilnost cjevovoda, zaštita okoliša i prirode.

(5) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se izdavati provedbeni akti za naftno-rudarske objekte, građevine i postrojenja, bez obzira nalaze li se na formiranim zasebnim česticama ili u sklopu površina druge namjene. Detaljni uvjeti smještaja pojedinih naftno-rudarskih objekata i postrojenja te trasa cjevovoda, temeljem zakonskih i podzakonskih odredaba, utvrđuju se u postupcima procjene utjecaja zahvata na okoliš ili u postupcima ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

(6) Pojedini zahvati u prostoru mogu biti u funkciji više eksploatacijskih polja.

(7) Svi zahvati koji se odnose na naftno-rudarske aktivnosti:

- moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu (izuzev prometne i linijske infrastrukture),
- sva potrebna parkirališta moraju se riješiti unutar obuhvata zahvata,
- instalacije vodovoda i odvodnje otpadnih voda moraju se priključiti na javnu mrežu, a ako ista nije izvedena, riješiti izgradnjom alternativnih sustava (bunara, cisterni, internih pročištača, nepropusnih sabirnih jama i sl.),
- instalacije niskog napona mogu se priključiti na javnu niskonaponsku elektroenergetsku mrežu ili riješiti putem vlastitog izvora.

(8) Najmanja udaljenost bušotinskih radnih prostora te otpremnih, centralnih, mjernih, sabirnih i kompresorskih stanica (osim za geotermalne vode) mora iznositi najmanje:

- 70 m od građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene planiranih ovim Planom,
- 70 m od sportske, sportsko-rekreacijske i sl. namjene određene ovim Planom izvan građevinskih područja,
- 70 m od površina posebne namjene, postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- 100 m od šuma posebne namjene, osim iznimno, ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene.

(9) Udaljenost cjevovoda (spojnih, otpremnih i magistralnih) unutar i izvan planiranih i novih eksploatacijskih polja (osim za geotermalne vode) mora iznositi najmanje:

- 50 m od građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene planiranih ovim planom,
- 50 m od rekreacijske namjene određene ovim planom izvan građevinskih područja,
- 30 m od površina posebne namjene, postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- 50 m od šuma posebne namjene, osim iznimno, ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene

(10) Izuzetak, od prethodnog stavka ovog članka, čine cjevovodi koji su u funkciji korištenja geotermalne vode te se na njih ne primjenjuju navedene udaljenosti u prethodnom stavku.

(11) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih naftno-rudarskih objekata i postrojenja unutar eksploatacijskih polja ugljikovodika, spojnih plinovoda između plinskih stanica, priključnih plinovoda od bušotina do plinskih stanica, otpremnih kondenzatovoda i otpremnih tehnoloških plinovoda između plinskih stanica određen je

Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(12) Utvrđuju se sljedeća ograničenja prema drugim zahvatima čija svrha nije iskorištavanje ugljikovodika:

- za izgradnju zahvata koji nisu u svezi s iskorištavanjem ugljikovodika, a planiraju se u pojasu 50 m lijevo i desno od izgrađenog cjevovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete, a u cilju sigurnosti i zaštite,
- nakon izgradnje cjevovoda zabranjeno je graditi građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi u pojasu širine od po 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda, osim ako su primijenjene posebne zaštitne mjere, tada udaljenost može biti manja, ali ne manja od 10 m,
- oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 7,5 m u polumjeru oko osi bušotine za geotermalne vode, a za bušotine vezane uz ugljikovodični potencijal 30 m. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane) kanal bušotine se nalazi od 1,5 do 2 m pod zemljom,
- sigurnosna zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine,
- u "zelenom pojasu" (pojasu služnosti) širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m,
- međusobne udaljenosti različitih instalacija i način njihova križanja definirani su posebnim propisima i sastavni su dio posebnih uvjeta.

### 2.3.5. Infrastrukturne građevine

#### Članak 95.

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

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

#### Članak 96.

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

#### Članak 97.

(1) Ovim je Planom predviđena izgradnja kompleksa pomoćnih uslužnih građevina uz autocestu A1 na lokaciji određenoj kartografskim prikazom br. 1. "Korištenje i namjena prostora" (lokacija Desinec).

(2) Građevinama iz stavka 2. ovog članka smatraju se uz benzinsku postaju, uslužne (autodijelovi, market i sl.), ugostiteljske (moteli, restorani, caffe barovi i sl.), servisne (servis i pranje vozila i sl.) građevine, te parkirališta za osobna i teretna vozila (kamionski terminal), uz odgovarajuće parkovne i rekreativne površine.

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

#### Članak 98.

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

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

**Članak 99.**

- (1) Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).
- (2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

**2.3.6. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja****Članak 100.**

~~Na pojedinačnim građevinama koje su se ovim planom našle izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968., te su posebnim propisom ozakonjene, moguća je rekonstrukcija u skladu s ovim planom.~~

**Članak 101.**

(Brisan)

**3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti****Članak 102.**

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se građevine proizvodne namjene, poslovne pretežito trgovačke namjene, poslovne pretežito uslužne namjene, poslovne pretežito komunalno-servisne namjene, **skladišta**, ugostiteljsko-turističke namjene i površine za istraživanje mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

**Članak 103.**

(1) U sklopu zona gospodarske namjene osim ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe minimalno 4,0 m,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine +2 m, ali ne manja 6,0 m,
- u svrhu izbjegavanja negativnih vizualnih utjecaja potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja,
- zahvate u prostoru potrebno je planirati u najvećoj mogućoj mjeri izvan prirodnog staništa,
- nadzemna etažnost građevine se ne određuje,
- građevina može imati jednu ili više etaža podruma,
- visina do vijenca građevine može iznositi najviše 8,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces ili funkcija to zahtijeva,
- **visina sljemena građevine može iznositi najviše 12,0 m,**
- krov može biti ravan, bačvast ili kosi nagiba ne većeg od 45°,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5 i
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

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

(3) Utvrđuju se najveći dozvoljeni smještajni kapaciteti:

- izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene:
 

|   |            |
|---|------------|
| - T1 (hotel) na području naselja Slavetić.....                | 100 ležaja |
| - T1 (hotel) na području naselja Goljak.....                  | 20 ležaja  |
| - T2 (turističko naselje) na području naselja Plešivica.....  | 40 ležaja  |
| - T2 (turističko naselje) na području naselja Petrovina.....  | 20 ležaja  |
| - T2 (turističko naselje) na području naselja Vlačkovec.....  | 20 ležaja  |
| - T2 (turističko naselje) na području naselja Malunje.....    | 20 ležaja  |
| - T2 (turističko naselje) na području naselja Prhoć.....      | 20 ležaja  |
| - T2 (turističko naselje) na području naselja Pavlovčani..... | 20 ležaja  |
| - T2 (turističko naselje) na području naselja Donja Reka..... | 20 ležaja  |

- T2 (turističko naselje) na području naselja Prilipje.....20 ležaja
- T2 (turističko naselje) na području naselja Gorica Svetojanska.....20 ležaja
- T2 (turističko naselje) na području naselja Hrašća .....20 ležaja
- T2 (turističko naselje) na području naselja Stankovo .....20 ležaja
- T2 (turističko naselje) na području naselja Ivančiči .....20 ležaja
- T2 (turističko naselje) na području naselja Vranov Dol .....20 ležaja
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Tihočaj .....30 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Dragovanščak .....20 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Izimje.....20 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Plešivica (kod stare bolnice).....30 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Plešivica.....30 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Jurjevcani.....30 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Kupec Dol.....20 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Brebrovac .....20 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Slavetić.....20 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Breznik Plešivički .....20 ležaja  
odnosno kampirališnih mjesta
- T4 (izletište Japetić) na području naselja Prodin Dol.....40 ležaja
- izletišta unutar građevinskih područja naselja i zona rekreacije (R2) na području parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje: (max. 1 izletište/zoni).....40 ležaja
- lovačkih domova na području parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje.....30 ležaja
- kampova unutar građevinskih područja naselja i zona rekreacije (R2) na području parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje (max. 1 kamp/zoni).....30 ležaja
- hotela unutar građevinskih područja naselja na području parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje.....60 ležaja
- punktova ugostiteljsko-turističke namjene (moteli uz benzinske postaje, izletišta, šumske kuće, građevine za potrebe seoskog turizma u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i dr.) izvan građevinskih područja naselja izvan područja parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje....20 ležaja.

(4) GBP postojeće građevine planinarskog doma Žitnica na Japetiću u okviru izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T4) moguće je pri rekonstrukciji povećati za 20%.

(5) Uz ugostiteljske sadržaje i smještajne jedinice (sobe), izletišta (planinarski domovi) mogu imati prateće sadržaje (suvenirnica, prodaja ljekovitog bilja, lokalnih proizvoda i sl.).

(6) Ukupna izgrađenost pojedinog izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje može iznositi najviše 20% njegove površine.

(7) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja određena za smještaj turističkih naselja, oznake T2 primjenjuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

- najviše moguće smjestiti jedno turističko naselje,
- turističko naselje se gradi kao složena građevina,
- omogućuje se etapna izgradnja,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2,
- najmanja površina pod prirodnim zelenilom i parkovnim nasadima iznosi 40%,
- pojedine građevine složene građevine se smještaju na slobodnostojeći način,
- arhitektonsko oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s okolnim krajobrazom,
- za vanjsku rasvjetu potrebno je koristiti zasjenjene ekološke svjetiljke s rasapom svjetlosti usmjerenim prema tlu,
- u svrhu oplemenjivanja prostora i izbjegavanja negativnih vizualnih utjecaja potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja,
- za ostale uvjete primjenjuju se oni propisani za obiteljske stambene zgrade.

(8) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja određena za smještaj građevina iz skupina kampovi, oznake T3, primjenjuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

- najviše moguće smjestiti jedan kamp,
- najveća dozvoljena etažna visina građevina (uprava, sanitarije, spremišta, restoran, kuhinja i sl.) je prizemna,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1,
- najmanja površina pod prirodnim zelenilom i parkovnim nasadima iznosi 40%,
- za vanjsku rasvjetu potrebno je koristiti zasjenjene ekološke svjetiljke s rasapom svjetlosti usmjerenim prema tlu,
- u svrhu oplemenjivanja prostora i izbjegavanja negativnih vizualnih utjecaja potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja,
- smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tлом na čvrsti način.

#### **Članak 104.**

(Brisan)

#### **Članak 105.**

(1) Na području Grada Jastrebarsko dozvoljena je gradnja isključivo malih komunalnih klaonica kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

(2) Klaonica se ne može izgraditi na udaljenosti manjoj od 2.000 m od najbližeg građevnog područja naselja ili izgrađenih struktura drugih namjena van građevinskog područja naselja. Klaonica mora imati osiguran pristup s državne ili županijske ceste udaljene najviše 200 m.

#### **Članak 106.**

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

### **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

#### **Članak 107.**

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- nacionalno nastavno središte civilne zaštite,
- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju i
- sakralne građevine.

#### **Članak 108.**

Izgrađenost parcela za izgradnju građevina namijenjenih društvenim djelatnostima, kao i nastavnog nacionalnog središta civilne zaštite, osim za odgoj i obrazovanje:

- za slobodnostojeće građevine - ne može biti veća od 40%
- za ugrađene građevine - ne može biti veća od 70 %

s time da se njihova izgradnja definira planom užeg područja.

#### **Članak 109.**

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

#### **Članak 110.**

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

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

(3) Iznimno od st. 1. ovog članka su građevine na području obuhvata UPU odnosno važećeg GUP-a grada Jastrebarsko za koje vrijede isti uvjeti propisani za višestambenu izgradnju na području obuhvata tog plana.

#### Članak 111.

(1) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje ~~4,0~~ 5,0 m od susjedne međe.

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

(3) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine (zbog osiguranja potrebnog osunčanja), odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

#### Članak 112.

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

(2) Za športsku streljanu potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja u svrhu izbjegavanja vizualnih utjecaja, a građevine streljane je potrebno arhitektonski oblikovati u skladu s okolnim krajobrazom.

~~(3) Površinu golf igrališta potrebno je planirati u što manjem opsegu na način da se u najvećoj mjeri sačuvaju prirodna staništa u izvornom stanju (travnjaci, šumarci, vodotoci).~~

#### Članak 112.a

(1) Izgradnja u sklopu izdvojenih građevinskih područja športsko-rekreacijske namjene uključuje:

- otvorena i zatvorena sportska borilišta (igrališta, ~~golf igralište /R1/,~~ bazeni, sportske dvorane);
- pomoćne sadržaje (klupske prostorije, garderobe, sanitarije, trim-kabineti i sl.);
- prateće sadržaje (ugostiteljstvo, servis sportske opreme i sl.);
- za konjičke sportove još i staje/konjušnice, sjenike, dvoranu za jahanje.

(2) Ugostiteljske i trgovačke građevine kao sezonska dopuna ponude u zonama športsko-rekreacijske namjene izgrađuju se kao privremene. Maksimalna pojedinačna tlocrtna površina takvih građevina je 16 m<sup>2</sup>, a maksimalna visina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja. Ukoliko su ove građevine udaljene od naselja ili drugih značajnijih građevina moraju imati vlastiti spremnik za pitku vodu, vlastiti agregat za električnu energiju, vodonepropusnu sabirnu jamu bez ispusta i prelijeva i riješeno zbrinjavanje otpada.

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

#### Članak 113.

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

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

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

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

(4) Ovim Planom utvrđuje se zajednički koridor alternativne trase pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Rijeka (pruga koridora RH2) i sabirnog kanala uz autocestu A1 u širini 200 m od sjevernog vanjskog ruba zemljišnog pojasa (zaštitne ograde) autoceste. Iznimno, na području obuhvata UPU Gospodarske zone Jalševac utvrđuje se zajednički koridor u širini 110 m od sjevernog vanjskog ruba zemljišnog pojasa (zaštitne ograde) autoceste A1. Do izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru prema posebnim propisima (lokacijska i građevinska dozvola) za predmetnu alternativnu trasu pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Rijeka nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar zajedničkog koridora. Unutar zajedničkog koridora moguće je postojeće građevine rekonstruirati ili graditi zamjenske građevine uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. Po izgradnji alternativne trase pruge za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Rijeka potrebno je izvršiti stručnu analizu o potrebi zadržavanja zajedničkog koridora i provesti postupak izmjene i dopune ovog Plana.

#### Prometni sustav

##### **Članak 114.**

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

(2) Za sve zahvate unutar zaštitnog pojasa javnih i nerazvrstanih cesta odnosno željezničkih pruga određenog posebnim propisima, potrebno je ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela prema posebnom propisu.

##### **Članak 115.**

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

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

(3) Za planirane priključke na javne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisom za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, te ishoditi suglasnost mjerodavnog tijela u skladu s posebnim propisom o cestama.

##### **Članak 116.**

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

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

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

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

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

##### **Članak 117.**

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

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

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

#### Članak 118.

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

#### Članak 119.

(1) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, za područje izvan obuhvata UPU-a odnosno GUP-a Jastrebarsko, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećoj tablici:

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

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine. Na građevnoj čestici građevine s nagibom terena većim od 15% potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta moguće je smjestiti i na jednoj drugoj ili više drugih čestica na udaljenosti ne većoj od 300 m zračne linije od predmetne građevne čestice uz obavezu njenog definiranja korištenja s nositeljem upravljanja česticom odnosno njenim vlasnikom.

(3) Kada je na građevnoj čestici, koja se nalazi uz ~~razvrstanu cestu~~ javnu prometnu površinu izvan obuhvata UPU-a odnosno GUP-a Jastrebarsko, potrebno smjestiti više od jednog parkirališnog ili garažnog mjesta, njihov smještaj je potrebno organizirati na način da nemaju neposredan pristup na cestu, već da isti ostvaruju putem zajedničkog kolnog pristupa.

(4) Iznimno, uvjet iz prethodnog stavka ovog članka ne odnosi se na građevnu česticu obiteljske stambene građevine koja se nalazi uz nerazvrstanu cestu.

(35) Za proizvodne i poslovne djelatnosti UPU-om Gospodarske zone Jalševac može se planirati drugačiji najmanji broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta od onih određenih u tablici iz stavka 1. ovog članka.

(46) Uvjeti smještaja parkirališnih odnosno garažnih mjesta unutar područja obuhvata UPU-a odnosno GUP-a Jastrebarsko određuje se tim prostornim planom.

(57) Pri uređenju novih ili rekonstrukciji postojećih javnih parkirališnih površina potrebno je voditi računa o opremljenosti infrastrukturom za punjenje električnih vozila te povezanosti iste s važnijim turističkim atrakcijama biciklističkim i pješačkim stazama.

**Članak 119.a**

(Brisan)

**Članak 120.**

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

**Članak 121.**

(1) ~~Uz kategorizirane ceste moguća je~~ Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina prikazani su primarni pravci biciklističke infrastrukture pod kojom se podrazumijeva gradnja i uređivanje biciklističkih staza, putova, cesta i traka te biciklističko-pješačkih staza unutar ili izvan koridora prometnica ~~tako da im širina bude najmanje 1,5 m za jedan smjer, a uzdužni nagib, u pravilu ne veći od 4%,~~ u skladu s odredbama posebnog propisa o biciklističkoj infrastrukturi. U grafičkom dijelu prostornog plana prikazani primarni pravci predstavljaju načelni prikaz biciklističke infrastrukture, što znači da se ista može izgraditi kao zasebna prometnica - biciklistička cesta na potezima gdje nije moguće ili opravdano provesti biciklističku stazu ili traku uz samu prometnicu.

(2) ~~Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:~~

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

Osim na primarnim pravcima biciklistička infrastruktura se može graditi uz druge prometnice, nasipe i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz željezničku prugu i autocestu te na poljoprivrednim i šumskim putevima.

**Članak 121.a**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Zbog povećanja propusne moći na autocesti A1, Planom se omogućuje proširenje kolnika trećom voznom trakom unutar zemljišnog pojasa te rekonstrukcija čvora Jastrebarsko i nadvožnjaka Desinec i Sljeme.

#### Članak 122.

(1) Pri izdavanju uvjeta za izgradnju za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge Zagreb-Karlovac obvezatno uzeti u obzir potrebe dogradnje drugog kolosijeka i korekcije trase pruge kako bi se dobila pruga s velikom propusnom moći za velike brzine (do 160 km/sat). Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirani prijelazi za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza odredit će se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje željeznička infrastruktura, odnosno moguća je denivelacija, ukidanje i svođenje i drugih prijelaza osim onih prikazanih u grafičkom dijelu Plana, ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost.

(2) ~~Posebne uvjete u smislu stavka 1. ovog članka odredit će javno poduzeće nadležno za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.~~ Sukladno posebnim zakonskim i podzakonskim propisima, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnogopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

#### Članak 123.

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

(2) U svrhu unaprjeđenja održivih oblika prometovanja poput biciklističkog prometa i elektromobilnosti planira se odgovarajuća infrastruktura u skladu s propisima i prometnim potrebama. Planom se predviđa povezivanje svih većih naselja i značajnijih povijesno turističkih odredišta mrežom biciklističkih staza i ruta te infrastrukture za punjenje električnih vozila. Za koridore biciklističkih staza predviđa se koristiti postojeću infrastrukturu kao što su prometnice, nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz željezničku prugu i autocestu te poljoprivredne i šumske puteve, sve u cilju smanjenja potrebe zauzimanja novih površina. U okviru planiranja biciklističkog prometa potrebno je predvidjeti biciklističke parkirališne površine.

#### Elektronička komunikacijska infrastruktura

#### Članak 124.

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

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

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

(4) Za stupove globalne mobilne telekomunikacijske mreže (GSM) mogu se osigurati parcele i izvan građevinskih područja naselja u skladu s načelom racionalnog korištenja i zaštite prostora. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

(5) U kartografskom prikazu 2.1. "Sustav pošta i telekomunikacija" određene su elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove.

(6) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. 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.

(7) Ako je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi moguće je planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore.

(8) Ukoliko postojeći samostojeći antenski stupovi nemaju odgovarajuće odobrenje, isto je potrebno ishoditi sukladno uvjetima ovog Plana. U suprotnom, ako je odobrenje nemoguće ishoditi jer lokacija ne zadovoljava uvjete iz ovog Plana, samostojeći antenski stup potrebno je ukloniti.

(9) Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(10) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladan pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana.

(11) U postupku određivanja detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone, potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima.

(12) Samostojeći antenski stup unutar građevinskih područja naselja može se planirati u industrijskim i poslovnim zonama. Iznimno, samostojeći antenski stup moguće je planirati unutar područja stambene i mješovite namjene, gdje su građevine pretežito (80% i više) u visini koja ne prelazi prizemlje i dva kata, ako kvalitetno pokrivanje radijskim signalom planirane elektroničke komunikacijske zone polumjera do 500 m ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata.

(13) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(14) Pri iznimnom određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskih područja naselja, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi u neposrednoj blizini prostora namijenjenih za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje,
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(15) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem zakona i odredbi ovog Plana:

- izbjegavati smještaj na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup može se locirati na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog ministarstva za zaštitu prirode,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost,
- za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora u područjima parkova prirode,
- ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,

- na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

(16) Određivanje detaljnog položaja antenskog stupa provodi se u skladu s odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije i posebnim propisima.

### Članak 125.

Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture:

- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Za međusobno, magistralno ili međumjesno povezivanje planiranjem koridora u zahvatu prometnica ili željezničkih pruga.
- 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 kabelaške kanalizacije.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole. ~~Opći uvjeti za postavljanje antenskih prihвата na postojeće građevine određuju se prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova i općina.~~
- Pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihвата potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja.
- Lociranje samostojećeg antenskog stupa kao i postavljanje antenskih prihвата na postojeće građevine unutar zone zaštite kulturne baštine (zaštićeno područje i kontaktno područje), kako unutar naselja Jastrebarsko tako i unutar područja Kulturnog krajolika definiranog ovim planom, moguće je jedino uz posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- Postavljanje samostojećih antenskih stupova na području Žumberka i Samoborskog gorja ne smije ugroziti speleološke objekte.

### Energetska infrastruktura

### Članak 126.

(1) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se nadzemnim i podzemnim vodovima i trafostanicama.

(2) Pri izvođenju trasa nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine te druge izgrađene strukture izvan građevinskih područja, a ukoliko to nije moguće, trase treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(3) Utvrđuju se sljedeće širine zaštitnih koridora dalekovoda:

- DV 400 kV ..... 70 m
- DV 110 kV ..... 40 m.
- DV 35 kV ..... 30 m
- DV 20 i 10 kV ..... 10 m.

(4) ~~Prostor ispod zračnih vodova ili iznad podzemnih kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s posebnim propisom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova odnosno prema posebnim uvjetima mjerodavnog javnopravnog tijela.~~ Korištenje, izgradnja i uređenje prostora unutar koridora iz stavka 3. treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. 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 (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi

korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

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

(6) Lokacije novih trafostanica 20/0,4 kV potrebno je odabrati tako da se osigura: kvalitetno napajanje, pristup servisnog vozila s javne površine te zaštita od bujica i podzemnih voda.

(7) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina potrebno je formirati građevnu česticu površine ne manje od 35 m<sup>2</sup> s pristupom na javnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica, formiranje građevne čestice nije potrebno.

#### Članak 127.

(1) Srednjetačne (ST) plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, u pravilu izvan kolnika uz uvjet udaljenosti najmanje 1 m od ostalih instalacija. Pri projektiranju plinskih instalacija potrebno je primjenjivati norme DIN 1998. Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i reviziona okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka. U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica. Zaštitni pojas ST plinovoda i priključaka iznosi 1 m lijevo i desno od osi plinovoda i kućnih priključaka i predstavlja prostor u kojem treće osobe mogu obavljati radove samo uz suglasnost i nadzor operatora distribucijskog sustava. Sigurnosni pojas je prostor s obje strane mjereno od osi plinovoda ili priključka unutar kojeg se ne mogu graditi ili postavljati građevine ovisno o tlačnom razredu plinovoda ili priključka te namjeni građevine za ST plinovode iznosi 2 m.

(2) Sukladno posebnom propisu utvrđuje se zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara obostrano od osi plinovoda. Unutar ovog koridora zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Navedeno se odnosi na postojeće magistralne plinovode kao i one koji imaju odobrenje za zahvat u prostoru prema posebnim propisima, a još nisu izgrađeni. Planirani magistralni plinovod Karlovac – Lučko u Planu je određen koridorom. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja uz poštivanje posebnih uvjeta gradnje, temeljem geodetske i geološke izmjere, uz primjenu tehnološke inovacije, obzirom na utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne i kulturne vrijednosti te po potrebi provedena dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja trase odnosno koridora magistralnog plinovoda i pripadajućih nadzemnih objekata, neće se smatrati izmjenom Plana.

(3) Za sve zahvate u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete nadležnog upravitelja/operatora plinskog sustava.

(4) Na površinama planiranim za smještaj sunčanih elektrana moguća je izgradnja i u zaštitnom pojasu plinovoda, uz uvjet da je udaljenost temelja ili rub panela na minimalnoj udaljenosti 10 metara obostrano od osi plinovoda. Takva minimalna udaljenost određena je zbog moguće potencijalne situacije hitne intervencije i sanacije eventualnog oštećenja na plinovodu.

#### Članak 128.

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

#### Članak 128.a

(1) U pogledu racionalnog korištenja energije, ovim prostornim planom se preporuča i omogućuje korištenje obnovljivih izvora energije ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima pojedinih područja Grada Jastrebarskog. U tom pogledu omogućuje se izgradnja neintegriranih i integriranih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije korištenjem obnovljivih izvora energije. Neintegrirana postrojenja su samostojeće složene infrastrukturne građevine veće instalirane snage na vlastitim građevnim česticama, dok su integrirana postrojenja smještena na postojećim građevinama i infrastrukturnim objektima odnosno građevnim česticama tih građevina i objekata, prvenstveno za potrebe postojećeg zahvata u prostoru.

Građevine za pohranu energije sastavni su dio neintegriranog postrojenja i smještaju se unutar površine tog postrojenja. Neposrednom provedbom ovoga Plana određuje se mogućnost izgradnje sljedećih postrojenja:

- sunčane elektrane (neintegrirana postrojenja),
- agrosunčane elektrane (neintegrirana postrojenja),
- sunčani kolektori za zagrijavanje i/ili fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije (integrirana postrojenja) te
- integrirana postrojenja na biomasu.

~~(2) Obnovljivi izvori energije su izvori sačuvani u prirodi i obnavljaju se u cijelosti i djelomično. Za područje Grada Jastrebarskog ekološki prihvatljivi izvori energije su; voda, Sunce, vjetar, geotermalne vode u energetske svrhe, bioplin i biomasa.~~

~~(3) Građevine koje se mogu izgraditi u svrhu iskorištavanja obnovljivih izvora energije na području Grada Jastrebarskog su:~~

- ~~— male hidroelektrane na vodotocima~~
- ~~— solarne elektrane za proizvodnju električne energije (za potrebe konzuma) sljedećih uvjeta smještaja i načina gradnje:~~
  - ~~— moguće ih je smjestiti unutar izdvojenih građevinskih područja proizvodne namjene i na površinama proizvodnih namjena unutar građevinskih područja naselja, označenih oznakom IS na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", te planskim pokazateljem na kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav". Na kartografskim prikazima građevinskih područja mjerila 1:5.000 određeno je, i označeno oznakom OI, izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodne namjene (prostor saniranog odlagališta otpada na lokaciji Božićka) kao i građevinsko područje naselja gospodarske proizvodne namjene isključivo namijenjeno smještaju jedne ili više solarnih elektrana.~~
  - ~~— smještaj zrcala, kolektora i/ili panela mora biti takav da ne stvara svjetlosnu refleksiju prema zgradama u kojima borave i rade ljudi (stalno ili povremeno), kao i prema aerodromu, te javnim prometnicama (ovo naročito valja uzeti u obzir kod sustava koji "prate" Sunce);~~
  - ~~— površina pod solarnim kolektorima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 80% površine građevne čestice,~~
  - ~~— udaljenost solarnih panela od ruba građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m,~~
  - ~~— prostor elektrane je potrebno krajobrazno urediti na način da se ublaže negativne vizure odnosno vizualni kontakti prema prostorima i građevinama gdje ljudi borave, kao i radi uklapanja u krajobraz,~~
  - ~~— tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju na ovim površinama potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.~~
- ~~— solarni kolektori za zagrijavanje (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe i eventualno dijelom potrebe konzuma – višak energije) sljedećih uvjeta smještaja i načina gradnje:~~
  - ~~— moguće ih je smjestiti na krovove i pročelja zgrada, svih namjena, te na teren uz postojeću zgradu bez postave na stupovima, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja svih namjena, te izvan građevinskih područja,~~
  - ~~— ukoliko se postavljaju na stupovima na terenu uz postojeću zgradu, smještaj se dozvoljava samo unutar izdvojenih građevinskih područja proizvodne namjene i na površinama proizvodnih namjena unutar građevinskih područja naselja, označenih oznakom IS na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", te planskim pokazateljem na kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav",~~
  - ~~— smještaj na građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja nije moguć na prostoru između osnovne građevine i regulacijskog pravca,~~
  - ~~— površina pod solarnim kolektorima i/ili fotonaponskim panelima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 20% površine građevne čestice.~~
  - ~~— postrojenja na bioplin u svrhu proizvodnje električne energije i zagrijavanja (za vlastite potrebe i potrebe konzuma) moguće je smjestiti unutar; površine pretovarne stanice (na bioplin iz komunalnog otpada), postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda (na bioplin iz otpadnih voda), te tovišta i hipodroma (na bioplin iz stajskog gnoja). Prilikom planiranja postrojenja na biomasu potrebno je izbjegavati da izvor biomase bude sa područja ekološke mreže, odnosno sa nekog od ključnih staništa za ciljnu vrstu ili ciljni stanišni tip kako se ne bi ugrozila rijetka i ugrožena staništa te utjecalo na dovoljnu količinu „mrtvog drva“ u ekosustavu.~~
- ~~— Objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe čiji su smještaj i uvjeti provedbe definirani člankom 94. ovih odredbi.~~

(2) Za sunčane elektrane (neintegrirana postrojenja) propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i način gradnje:

- moguće ih je smjestiti na površinama izdvojenog građevinskog područja gospodarske proizvodne i poslovne namjene izvan naselja označene oznakom IS na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", planskim pokazateljem na kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav", kao i na površinama gospodarske proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja, označeno oznakom IS na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", planskim pokazateljem na kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav", te oznakom OI na kartografskim prikazima građevinskih područja mjerila 1:5.000,
- najveća dozvoljena instalirana snaga elektrana smještenih u naselju je do 10 MW, dok za one smještene izvan naselja nema ograničenja,
- visina pomoćnih građevina je prizemna odnosno najveća visina mjerena od konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca može iznositi najviše 4,5 m.
- smještaj zrcala, kolektora i/ili panela mora biti takav da ne stvara svjetlosnu refleksiju prema zgradama u kojima borave i rade ljudi (stalno ili povremeno), kao i prema aerodromu, te javnim prometnicama (ovo naročito valja uzeti u obzir kod sustava koji "prate" Sunce),
- površina pod solarnim kolektorima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 80% površine građevne čestice,
- udaljenost solarnih panela od ruba građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m,
- u fazi izrade projektne dokumentacije potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja i vizualnog utjecaja kako bi se postigla bolja vizualna uklopljenost elektrane u okolni prostor (pravilni odabir boje nosača i pratećih elemenata te pročelja pratećih građevina, potreba sadnje zaštitnog zelenog pojasa, očuvanje vrijednije vegetacije i sl.),
- za postrojenje smješteno izvan naselja, a koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja (iz kojeg se izuzimaju površine gospodarske proizvodne i poslovne namjene), izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene te groblja potrebno je uz granicu građevne čestice orijentiranu prema tim površinama osigurati zaštitnu barijeru od autohtonog biljnog materijala,
- razina buke kod najbližih građevina za boravak i rad ljudi, smještenih unutar građevinskih područja, ne smije prelaziti 40 dB(A),
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine minimalno 5,5 m koji će se definirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice,
- elektrana može biti priključena na javni sustav vodoopskrbe ili mora imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom),
- elektrana može biti priključena na javni sustav odvodnje ili mora imati uređenu vlastitu odvodnju otpadnih voda (npr. sabirna jama, kompostni toaleti i sl.), a što nije obavezno, ako je elektrana automatizirana,
- po isteku roka amortizacije postrojenje je potrebno zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prvobitnoj namjeni,
- tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju na ovim površinama potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

(3) Za agrosunčane elektrane (neintegrirana postrojenja) propisuju se sljedeći uvjet smještaja i način gradnje:

- moguće ih je smjestiti na površinama označenim u prostornom planu kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeće poljoprivredne komplekse (farme i sl.) postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta, osim u parku prirode Žumberak-Samoborsko gorje,
- nema ograničenja instalirane snage,
- visina pomoćnih građevina je prizemna odnosno najveća visina mjerena od konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca može iznositi najviše 4,5 m.
- potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja kojim će se osigurati očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na lokacijama, kao i zaštitni vegetacijski koridor u svrhu očuvanja vizualnih značajki područja,
- udaljenost između pojedinih postrojenja ne može biti manja od 500 m,
- potrebno je očuvati najmanje 60% poljoprivredne ratarske, odnosno 40% stočarske aktivnosti (ispaša), raspoređene na cijelom obuhvatu zahvata, primjenom odgovarajuće visine stupne konstrukcije, razmaka između stupova konstrukcije, sigurnosnog odmaka od stupa te visine donjeg ruba fotonaponskog panela od tla pri najvećem kutu (nagibu),
- potrebno je zadržati postojeću prirodnu konfiguraciju terena,
- potrebno je upotrebljavati tehnologiju koja ne rezultira trajnim zasjenjenjem vegetacije ispod fotonaponskih panela, tj. upotrebljavati tehnologiju koja omogućuje odgovarajuću količinu osvjetljenosti vegetacije sunčevom energijom ispod panela u jednom dijelu dana,

- fotonaponski paneli obvezatno moraju biti izvedeni s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja,
- postrojenje koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja (izuzimaju se površine gospodarske proizvodne i poslovne namjene), izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene te groblja potrebno je uz granicu građevne čestice orijentiranu prema tim površinama osigurati zaštitnu barijeru od autohtonog biljnog materijala,
- ukoliko se građevna čestica ograđuje potrebno je koristiti providnu žičanu ogradu dovoljno izdignutu od tla kako bi se omogućila nesmetana migracija malih poljskih životinja,
- unutarnje kableske razvode potrebno je izvesti na način da se izbjegava njihov prelazak preko poljoprivrednih površina. Stoga se preporučuje trasiranje kabela uz unutarnje ceste i ispod redova fotonaponskih panela,
- po isteku roka amortizacije postrojenje je potrebno zamijeniti ili ukloniti,
- izgradnju je potrebno planirati izvan područja prioriternih ciljnih stanišnih tipova, područja pogodnih staništa prioriternih ciljnih vrsta i izvan područja ključnih staništa ciljnih vrsta ptica te planirati na način da se izbjegava zauzeće, fragmentacija ili degradacija staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže te mogući kumulativno značajan gubitak površina staništa sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.
- radove unutar područja očuvanja značajnih za ptice (POP) potrebno je provoditi izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica te izvan razdoblja utvrđenih sukladno posebnom propisu kojim se određuju mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže.

(4) Za sunčane kolektore za zagrijavanje i/ili fotonaponske panele za proizvodnju električne energije (integrirana postrojenja) propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i način gradnje:

- moguće ih je smjestiti na krovove i pročelja postojećih zgrada, svih namjena, na nadstrešnicama parkirališta i stajališta javnog prijevoza, te na teren uz postojeću zgradu bez postave na stupovima, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja svih namjena, te izvan građevinskih područja,
- ukoliko se postavljaju na stupovima na terenu uz postojeću zgradu, smještaj se dozvoljava samo unutar izdvojenih građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene i na površinama proizvodnih namjena unutar građevinskih područja naselja, označenih oznakom IS na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", te planskim pokazateljem na kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav",
- smještaj na građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja nije moguć na prostoru između osnovne građevine i regulacijskog pravca,
- površina pod sunčanim kolektorima i/ili fotonaponskim panelima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 20% površine građevne čestice koja se nalazi unutar građevinskog područja.

(5) Za potrebe postojećih gospodarskih, industrijskih ili poslovnih građevina koje se nalaze unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske ili poslovne namjene moguće ih je smjestiti na poljoprivredno tlo oznake P3 u neposrednom kontaktu s navedenim građevinskim područjem. Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i način gradnje:

- površina poljoprivrednog tla na kojoj je smješteno postrojenje ne može biti veća od 50% izdvojenog građevinskog područja s kojim je u neposrednom kontaktu,
- dobivena električna energija koristi se za potrebe gospodarskih, industrijskih ili poslovnih građevina smještenih na građevnim česticama unutar izdvojenog građevinskog područja u neposrednom kontaktu,
- najveća dozvoljena instalirana snaga postrojenja je do 10 MW,
- pomoćne građevine se smještaju unutar građevinskog područja,
- smještaj zrcala, kolektora i/ili panela mora biti takav da ne stvara svjetlosnu refleksiju prema zgradama u kojima borave i rade ljudi (stalno ili povremeno), te javnim prometnicama,
- u fazi izrade projektne dokumentacije potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja i vizualnog utjecaja kako bi se postigla bolja vizualna uklopljenost elektrane u okolni prostor (pravilni odabir boje nosača, potreba sadnje zaštitnog zelenog pojasa, očuvanje vrijednije vegetacije i sl.),
- za postrojenje koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja (iz kojeg se izuzimaju površine gospodarske proizvodne i poslovne namjene), izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene te groblja potrebno je uz granicu građevne čestice orijentiranu prema tim površinama osigurati zaštitnu barijeru od autohtonog biljnog materijala,
- razina buke kod najbližih građevina za boravak i rad ljudi, smještenih unutar građevinskih područja, ne smije prelaziti 40 dB(A),
- svi komunalni priključci i kolni pristupi ostvaruju se preko građevne čestice građevine ili građevnog kompleksa za čije potrebe postrojenje služi,

- po isteku roka amortizacije postrojenje je potrebno zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prvobitnoj poljoprivrednoj namjeni,
- tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju na ovim površinama potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

(6) Za integrirana postrojenja na biomasu, u svrhu proizvodnje električne energije i zagrijavanja, propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i način gradnje:

- moguće ih je smjestiti unutar; površine postojeće pretovarne stanice i saniranog odlagališta otpada (na bioplin iz komunalnog otpada), postojećeg postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda (na bioplin iz otpadnih voda), te unutar postojećih tovilišta i hipodroma (na bioplin iz stajskog gnoja).
- potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja kojim će se osigurati očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na lokacijama, kao i zaštitni vegetacijski koridor u svrhu očuvanja vizualnih značajki područja.
- postrojenja treba planirati na način da se ne pojavljuju štetni utjecaji buke, onečišćenja zraka, vode, tla i sl. u odnosu na okolna naselja, a potrebno je uzeti u obzir smjer prevladavajućih vjetrova (kako bi se izbjeglo širenje neugodnih mirisa do naseljenih područja),
- postrojenja moraju imati sustave za filtriranje plinovitih i krutih tvari koje nastaju prilikom sagorijevanja te njihovo sigurno zbrinjavanje,
- ne dopušta se korištenje osobito vrijednog i vrijednog obradivog tla (P1 i P2) za proizvodnju biomase,
- kao izvor sirovine za biomasu ne mogu se upotrebljavati stara i srušena stabla kako bi se osiguralo stanište za saprofilne kornjaše, saprotrofne gljive i druge skupine organizama,
- za dobivanje energije potrebno je izbjegavati sadnju monokultura na poljoprivrednim površinama, a prednost u sadnji potrebno je dati višegodišnjim usjevima te vrstama koje vežu više ugljika; u slučaju sadnje biomase za krmivo poticati sijanje međuusjeva i odabir sorti koje imaju veći udio stabljike u nadzemnom dijelu žitarice,
- za proizvodnju biomase poticati upotrebu degradiranih lokacija ili manje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, ili zemljišta u blizini onečišćenih lokacija, pri čemu se preferira korištenje otpadne biomase nad njezinom proizvodnjom,
- potrebno je osigurati sljedivost biomase, pri čemu se podržava biomasa koja ispunjava kriterije održivosti i uštede emisija stakleničkih plinova,
- prilikom planiranja postrojenja na biomasu potrebno je izbjegavati da izvor biomase bude sa područja ekološke mreže, odnosno sa nekog od ključnih staništa za ciljnu vrstu ili ciljnih stanišni tip kako se ne bi ugrozila rijetka i ugrožena staništa te utjecalo na dovoljnu količinu „mrtvog drva“ u ekosustavu.
- uz energetska postrojenja na biomasu potrebno je osigurati i površine za privremeno skladištenje dobavljene količine biomase,
- izgradnju postrojenja planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.

(7) Gradnja geotermalnih bušotina s pripadajućim integriranim postrojenjem omogućuje se na površinama poljoprivrednih kompleksa (farme, tovilišta, staklenici, plastenici i sl.) te na građevnim česticama industrijskih građevina, turističkih i športskih (vodeni športovi, bazeni) kompleksa i građevina, sve u skladu s uvjetima iz članka 94. ovih odredbi.

(48) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu sastoji se od:

- pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora ili drugog korisnika mreže,
- priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.

~~(59) Priključak je sastavni dio elektrane iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže.~~ Povezivanje, odnosno priključak planiranih postrojenja i uređaja koji koriste obnovljive izvore energije na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata zahvata u prostoru i priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prilikom planiranja priključaka (trafostanica i priključni dalekovod) potrebno je izbjegavati područja očuvanja značajna za ptice (POP), ciljne stanište tipove i staništa bitna za ciljne vrste te područja na kojima će doći do zauzeća i fragmentacije šumskih staništa. Na projektnoj razini potrebno je uključiti mjere zaštite od elektrokucije i kolizije.

~~(610) Detaljno utvrđivanje trase i tehničkih obilježja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za područje prijenosnog i distribucijskog elektroenergetskog sustava.~~ Detaljno utvrđivanje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak bit će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

~~(711) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, u nadležnosti javnopravnog tijela za područje prijenosnog distribucijskog elektroenergetskog sustava,~~ definira se kao dio zahvata u okviru složene građevine - elektrane ili drugih korisnika elektroenergetske mreže.

(12) Građevine za pohranu energije mogu biti sastavni dio neintegriranog postrojenja smještene unutar površine tog postrojenja ili mogu biti odvojena od neintegriranog postrojenja smještene unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske pretežito proizvodne namjene izvan naselja, kao i u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenih gospodarskoj pretežito proizvodnoj namjeni. Skladištenje u obliku zelenog vodika ne smije u procesu proizvodnje koristiti vodu iz izvora određenih za javnu potrošnju, niti izazvati negativne posljedice na zalihu iste.

### Vodnogospodarska infrastruktura

#### Članak 129.

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

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

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

#### Članak 130.

(1) Način ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje ili individualne sustave odvodnje otpadnih voda na području Grada Jastrebarskog treba rješavati sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda za Grad Jastrebarsko.

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

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

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

(5) Naselje urbanog karaktera na području Grada Jastrebarsko je naselje koje ima razrađen sustav odvodnje mješovitog tipa s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Pri daljnjoj izgradnji sustava odvodnje treba težiti odvajanju fekalnih od oborinskih voda, dakle izgradnji razdjelnog ili djelomično razdjelnog sustav odvodnje, u cilju što racionalnijeg prihvata, odvođenja i tretiranja otpadnih voda.

(6) Prirodne recipijente oborinskih voda prikazane na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja mjerila 1:5.000 potrebno je zadržati u cijelosti ili djelomično u ovisnosti o izgradnji pojedine etape ili cijelog sustava odvodnje oborinskih voda u sjevernom dijelu naselja Jastrebarsko koji će preuzeti ulogu prirodnih recipijenata.

**Članak 131.**

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

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

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

**Članak 132.**

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

**Članak 133.**

(1) Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

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

**6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina****6.1. Krajobrazne cjeline****Članak 134.**

Ovim Planom, prostor Grada Jastrebarsko se dijeli na 3 kategorije kulturnih krajolika (krajobraznih cjelina) kojima se valorizira prostor prema vrijednosti kulturne i prirodne baštine integralno:

- I. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazna cjelina nacionalnog značaja),
- II. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazna cjelina regionalnog značaja),
- III. kategorija kulturnog krajolika (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara).

**Članak 135.**

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

- I. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazne cjeline nacionalnog značaja):
  - područje Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje, Crna Mlaka i dio doline Kupe
- II. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazne cjeline regionalnog značaja):
  - Samoborsko gorje i Plešivica, obuhvaća dio Samoborskog gorja s jugoistočnim padinama, te padine Plešivice,
- III. kategorija kulturnog krajolika (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara):
  - Prigorje, odnosno preostali dio obuhvata Grada Jastrebarsko.

**Članak 136.**

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

**Članak 137.**

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

**Članak 138.**

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

**6.2. Prirodna baština****Članak 139.**

Temeljem stručne podloge javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu prirode, na području Grada Jastrebarskog utvrđene su mjere zaštite za:

- ekološki značajna područja,
- strogo zaštićene i ugrožene vrste,
- zaštićena područja i
- područja ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže Natura 2000).

**Članak 140.**

(1) Na području Grada Jastrebarskog utvrđena su sljedeća ekološki značajna područja:

- ugrožena i rijetka staništa; Zajednice trščaka, rogozika, visokih šiljeva i visokih šaševa, vlažne livade Srednje Europe, Mezofilne livade Srednje Europe, Vrbici na spridovima, Poplavne šume vrba, Poplavne šume crne johe i poljskog jasena, Poplavne šume hrasta lužnjaka, Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume, Srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka, te obične breze, Srednjoeuropske termofilne šume i Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume i
- staništa ugroženih vrsta iz članka 141. ovih odredbi.

(2) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite za površinske kopnene vode i močvarna staništa:

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr);
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnjezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
- osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom;
- sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora;
- sprječavati zaraštavanje sedrenih barijera i vodopada, osigurati dovoljan stalni protok vode i onemogućiti eutrofikaciju vode;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;

- u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

(3) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare:

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

(4) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite za šume:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modif. cirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama;
- detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Grada Jastrebarskog,
- kada zahvat u prostoru nije moguće planirati izvan šume i/ili šumskog zemljišta treba uzeti u obzir propise i smjernice gospodarenja iz šumskogospodarskih planova.

(5) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite za kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom:

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine sa vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

(6) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite za izgrađena industrijska staništa:

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične vrste;
- uklanjati invazivne vrste.

#### Članak 141.

(1) Na području Grada Jastrebarskog utvrđene su sljedeće strogo zaštićene i ugrožene vrste:

- nalazišta ugroženih biljnih vrsta: *Equisetum hyemale* L. – Zimska preslica i *Helleborus niger* L. ssp. *macranthus* (Freyn) Schiffner – Velecvjetni kukurjek,
- izdvojene najugroženije vrste sisavaca; sivi dugoušan (*Plecotus austriacus*), velikouhi šišmiš (*Myotis bechsteinii*) i vuk (*Canis lupus*),
- ptice; patka lastarka (*Anas acuta*), patka žličarka (*Anas clypeata*), crnoprugasti trstenjak (*Acrocephalus melanopogon*), šljuka kokošica (*Gallinago gallinago*), mali vranac (*Phalacrocorax pygmaeus*), mala štijoka (*Porzana pusilla*), šljuka (*Scolopax rusticola*), crvenonoga prutka (*Tringa totanus*), patka kreketaljka (*Anas strepera*), orao kliktaš (*Aquila pomarina*), čaplja danguba (*Ardea purpurea*), žuta čaplja (*Ardeola ralloides*), bukavac (*Botaurus stellaris*), velika bijela čaplja (*Casmerodius albus*) (*Egretta albus*), eja močvarica (*Circus aeruginosus*), eja livadarka (*Circus pygargus*), modrovoljka (*Erithacus svecicus*) (*Luscinia svecicus*), crna lunja (*Milvus migrans*), veliki pozviždač (*Numenius arquata*), žličarka (*Platalea leucordia*), siva štijoka (*Porzana parva*), riđa štijoka (*Porzana porzana*), divlja guska (*Anser anser*), crna roda (*Ciconia nigra*), kosac (*Crex crex*), mala bijela čaplja (*Egretta garzetta*), štekavac (*Haliaeetus albicilla*) i patka gogoljica (*Netta rufina*),
- vodozemci i gmazovi; crveni mukač (*Bombina orientalis*), gatalinka (*Hyla arborea*) i barska kornjača (*Emys orbicularis*),
- ribe; peš (*Cottus gobio*), potočna mrena (*Barbus balcanicus*) (*Barbus meridionalis*), veliki vijun (*Cobitis elongata*), zlatni vijun (*Sabanejewia balcanica*) (*Sabanejewia aurata*), potočna pastrva (*Salmo trutta*), blistavac (*Telestes souffia*) (*Leuciscus souffia*), nosara (*Vimba vimba*) i mali vretenac (*Zingel streber*) i
- rizične populacije leptira; bijela riđa (*Nymphalis vaualbum*) i gorski plavac (*Phengaris alcon rebeli*) (*Maculinea rebeli*).

(2) Za staništa biljnih vrsta iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta i
- na detaljno utvrđenim lokacijama (i u neposrednoj blizini) nalazišta nije prihvatljivo planirati melioraciju zemljišta, antenske stupove, te prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(3) Za sisavce iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- u cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. Obnova zgrada i crkava u kojima je evidentirana kolonija šišmiša trebala bi se obavljati u razdoblju kad u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša,
- u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. Posjećivanje i postavljanje primjerenih vrata na ulazu u ove špilje nužno je obavljati u razdoblju kad u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša,
- u cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Jastrebarskog,
- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (vidra, dabar, močvarna rovka, vodena rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje.

(4) Za ptice iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- u cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (npr. regulacije vodotoka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati),
- u slučaju planiranja izvođenja zahvata koji mogu imati značajan utjecaj na ciljne vrste i staništa te na cjelovitost područja Ekološke mreže RH, za njih je potrebno provoditi ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine br. 118/09),
- u cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica

dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama),

- u cilju eliminiranja stradanja ptica na elektroenergetskim objektima, a posebice ptica koje imaju veliki raspon krila te su stoga u većoj opasnosti od strujnog udara na tim objektima potrebno je tehničko rješenje izvesti na način da se ptice zaštite od strujnog udara,
- u cilju zaštite ptica od stradanja zbog elektrokucije i sudara s vodovima potrebno je slijediti i upute Konvencije o zaštiti migratornih vrsta („Bonnska konvencija“) u smjernicama za zaštitu ptica od stradanja na električnim vodovima („Guidelines for mitigating conflict between migratory birds and electricity power grids“, CMS 2011).

(5) Za vodozemce i gmazove iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- Potrebno je očuvati vlažna i vodena staništa.

(6) Za ribe iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- u cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova, a s obzirom na izvjestan utjecaj ovih zahvata na ribe kao ciljne vrste pojedinih područja ekološke mreže RH, uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu ukoliko područje Grada Jastrebarskog obuhvaća ekološki značajna područja uvrštena u ekološku mrežu RH,
- nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o slatkovodnom ribarstvu, zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

(7) Za leptire iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara,
- u cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima. Radi očuvanja europski ugroženih leptira plavaca (*Phengaris*) (*Maculinea*) koji su usko vezani uz vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je takve livade evidentirati i dugoročno osigurati njihov opstanak (redovita košnja).

#### Članak 142.

(1) Na području Grada Jastrebarskog utvrđena su sljedeća zaštićena područja:

- park prirode Žumberak-Samoborsko gorje,
- posebni ornitološki rezervat Crna Mlaka,
- posebni rezervat šumske vegetacije Japetić i
- spomenik parkovne arhitekture – park Jastrebarsko – park uz dvorac.

(2) Uz zaštićena područja iz stavka 1. ovog članka, na području Grada Jastrebarskog za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode predlaže se Park-šuma Gović.

(3) Za zaštićena i evidentirana područja iz stavaka 1. i 2. ovog članka utvrđene su sljedeće mjere zaštite:

- Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja parka prirode „Žumberak – Samoborsko gorje“, najvažnija je provedba njegovog prostornog plana područja posebnih obilježja i plana upravljanja.
- Na području i u okolici posebnog ornitološkog rezervata „Crna Mlaka“ nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ptičjih populacija, a to su ponajprije uznemiravanje, prenamjena zemljišta, izgradnja, eksploatacija mineralnih sirovina i dr.
- Na području i u neposrednoj okolici posebnog rezervata šumske vegetacije „Japetić“ nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenozе, a to su ponajprije bilo kakvi zahvati sječe u rezervatu i intenzivnija sječa u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.
- Spomenik parkovne arhitekture „Park Jastrebarsko – park uz dvorac“ treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.
- Na području predviđene park-šume „Gović“ nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa, a to su: intenzivniji zahvati sječe; izgradnja objekata i prateće infrastrukture u službi stambene, proizvodne, poslovne i turističke namjene; izgradnja

prometne infrastrukture; izgradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije); eksploatacija mineralnih sirovina; hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta; prenamjena zemljišta; ~~izgradnja golf igrališta~~; postavljanje antenskih stupova; onečišćenje nadzemlja i podzemlja; unošenje stranih (alotnih) vrsta.

(4) Za ostala krajobrazna vrijedna područja utvrđene su sljedeće mjere zaštite:

- Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.
- U uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.
- U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:
  - sačuvati ih od prenamjene te unaprijediti njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
  - uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
  - izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima,
  - izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
  - štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
  - planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovozovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
  - Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja i/ili organiziranje košnje, krčenja i/ili čišćenja.

(5) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

(6) Na lokaciji glavnog ulaza u park prirode Žumberak – Samoborsko gorje uz cestu Ž3055 izvan ili unutar građevinskog područja naselja omogućuje se smještaj građevine infocentra sa informativnim pločama, parkiralištem za osobne automobile i turistički autobus te stajališta javnog autobusnog prijevoza.

### Članak 143.

(1) Na području Grada Jastrebarskog utvrđena su sljedeća područja ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže Natura 2000):

- Područje očuvanja značajno za ptice POP (područja posebne zaštite – SPA);
  - Pokupski bazen, ozn. HR1000001,
- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (predložena područja od značaja za zajednicu – pSCI);
  - Ribnjaci Crna Mlaka, ozn. HR2000449,
  - Jastrebarski lugovi, ozn. HR2001335 i
  - Žumberak - Samoborsko gorje, ozn. HR2000586.

(2) Za područje Pokupskog bazena utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti,
- Ne mijenjati vodni režim nizinskih vlažnih šuma,
- Ne provoditi melioracije,
- Ne provoditi regulaciju vodotoka,
- Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke,
- Regulirati lov i sprječavati krivolov,

- Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom,
- Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- U gospodarenju šumama izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme,
- U gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, osigurati produženje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, kao i sustavno praćenje njihova stanja,
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

(3) Za područje Jastrebarskih lugova utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- Ne mijenjati vodni režim nizinskih vlažnih šuma,
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- U gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, kao i sustavno praćenje njihova stanja,
- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene dijelove.

(4) Za područje Ribnjaka Crna Mlaka utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- Osigurati poticanje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti,
- Regulirati lov i spriječiti krivolov,
- Zabrana prenamjene zemljišta,
- Regulirati posjećivanje,
- Regulirati akvakulturu.

(5) Za područje Žumberak – Samoborsko gorje utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- Sprječavati zaraštavanje travnjaka,
- Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP),
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenom stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
- Očuvati povoljno omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.),
- Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka.
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- U gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, kao i sustavno praćenje njihova stanja,
- U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama,
- Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji održava prirodni sastav, koristeći bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je to opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

#### Članak 144.

Osim zaštićenih i evidentiranih dijelova prirodne baštine, ovim je Prostornim planom područje padina Plešivice kao kontaktno područje Parka prirode "Žumberak-Samoborsko gorje" određeno kao područje osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza za kojeg se propisuju sljedeći uvjeti korištenja i mjere zaštite:

- očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličina parcela s karakterističnim vinogradima i očuvanim tradicijskim klijetima,
- očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međudnosa kultiviranog krajobraza prema naseljima, vodotocima i naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima u zonama ekspozicije.

**Članak 145.**

(Brisan)

**Članak 146.**

(Brisan)

**Članak 147.**

(Brisan)

**Članak 148.**

(Brisan)

**Članak 149.**

(1) Prostor označen kao „Šume - poseban režim gospodarenja“ na Kartografskom prikazu 3.1. (Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora) označavaju šume u neposrednoj blizini grada Jastrebarsko čiji se problem zaštite šuma treba rješavati raznodobnim gospodarenjem. Tim načinom gospodarenja ostavlja se mogućnost kontinuiranog zadržavanja dijelova stare šume postupnom zamjenom kroz određeni niz godina. Površine na kojima bi se obavljala obnova trebaju biti u segmentima veličine 1-3 ha.

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

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

**Članak 150.**

(Brisan)

**Članak 151.**

(Brisan)

**6.3. Kulturna baština****Članak 152.**

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

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

(3) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (R).

- Građevinsko-obrtnički zahvati bilo koje vrste na eksterijeru ili interijeru zaštićenih kulturnih dobara mogući su samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga Konzervatorskog odjela u Zagrebu te na temelju prethodno izvedenih konzervatorsko - restauratorskih istražnih radova. Nije dozvoljena prenamjena kulturnog dobra, promjene u katastru zemljišta i sl. bez znanja i suglasnosti Konzervatorskog odjela u Zagrebu.
- Nije dozvoljena nova izgradnja i unošenje neprimjerenih sadržaja bilo koje vrste unutar prostornih međa zaštićenih kulturnih dobara. Također nije dozvoljena nova izgradnja u njihovoj neposrednoj blizini bez suglasnosti Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

**Članak 153.**

(1) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga prostornoga plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski

odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrijednije građevine, povijesna naselja i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR).

(2) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, navedeni u ovim odredbama i prikazani na kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### **Članak 154.**

Na području Grada Jastrebarskog upisom u Registar spomenika kulture zaštićena su sljedeća nepokretna kulturna dobra:

- dvorac Zwilling (Ribograd) u Crnoj Mlaci / Zdenčini,
- kapela Sv. Mirka u Cvetkoviću,
- kapela Sv. Katarine Aleksandrijske u Domagoviću,
- inventar kapele Sv. Katarine Aleksandrijske u Domagoviću,
- župna crkva Sv. Ivana Krstitelja u Gornjem Desincu,
- kapela Sv. Margarete u Gornjoj Kupčini,
- župna crkva Sv. Ane u Gorici Svetojanskoj,
- stara drvena kočija u Gorici Svetojanskoj,
- stara vatrogasna kola Gorici Svetojanskoj,
- transportna volovska kola u Gorici Svetojanskoj,
- sakralni inventar kapele Sv. Vida u Hrašći,
- kapela Sv. Roka u Izimju,
- planinarska piramida na Japetiću na području naselja Ivančiči,
- povijesna cjelina grada Jastrebarskog u Jastrebarskom,
- dvorac Erdödy u Jastrebarskom,
- napoleonova bolnica u Jastrebarskom,
- samostan i crkva Blažene Djevice Marije u Jastrebarskom,
- župna crkva Sv. Nikole u Jastrebarskom,
- kapela Sv. Duha u Jastrebarskom,
- bačvarska zbirka obitelji Golub, F. Tuđmana 16 u Jastrebarskom,
- pletene koladre – umijeće izrade ogrlica u Jastrebarskom,
- kapela Srca Isusova u Novakima Petrovinskim,
- kapela Sv. Pavla u Pavlovčanima,
- (sakralni) inventar kapele Sv. Pavla u Pavlovčanima,
- župna crkva Sv. Petra Apostola u Petrovini,
- glavni oltar kapele Tijela Kristova u Petrovini,
- župna crkva Sv. Jurja u Plešivici,
- kapela Sv. Franje Ksaverskog u Plešivici,
- inventar kapele Sv. Franje Ksaverskog u Plešivici,
- dvorac Oršić u Slavetiću,
- povijesna cjelina naselja Slavetić u Slavetiću,
- župna crkva Sv. Antuna Pustinjaka u Slavetiću,
- orgulje u župnoj crkvi Sv. Antuna Pustinjaka u Slavetiću i,
- crkva Blažene Djevice Marije Volavske u Volavju,
- kulturni krajolik Žumberak – Samoborsko gorje – Plešivičko prigorje.

#### **Članak 155.**

Na području Grada Jastrebarskog rješenjem o preventivnoj zaštiti zaštićena su sljedeća nepokretna kulturna dobra:

- arheološki lokalitet Stari grad Turen Svetojanski u Dragi Svetojanskoj,
- kurija Erdödy u Ivančičima,
- tradicijska okućnica, Orešje Okičko 2, u Orešju Okičkom,
- kapela Sv. Tijela Kristova na groblju u Petrovini,
- propovjedaonica u župnoj crkvi Sv. Jurja.

#### **Članak 156.**

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

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

- U grupi povijesnih sklopova: prostorni sklop ribnjačarstva Crna Mlaka
- U grupi građevina javne namjene: vijećnica i učionica Cvetković
- U grupi stambenih građevina: Župni dvor sa gospodarskim kompleksom Slavetić, kurija 'Šumski dvor' Gorica Svetojanska, kuća obitelji Kurtalj Plešivica
- U grupi gospodarskih građevina: stara hidroelektrana Cvetković, Erdodyevi podrumi Mladina, (Lokošin Dol), ribnjačarski sklop Crna Mlaka, tradicijske klijeti i vinogradi Strjak, Vlaškovec, Kapelšćak, Bresnica, Bozovinec, Mlečenica, Redovje, Miladini, Slatinski Bregi, Slavetić, Dolenjak, Gorica, Toplice - Vrh.
- U grupi memorijalnih područja i obilježja: groblje u Jastrebarskom, Gorici Svetojanskoj, Petrovini, Plešivici, Slavetiću.
- U grupi obilježja prostora (poklonci i raspela): kapela poklonac Petrovina, Volavje, Ivančići, Hrašća.
- U grupi arheoloških lokaliteta: Turanj, castellum Podgoria

### Članak 157.

(1) Ovim Prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja:

- U grupi povijesnih naselja: dijelovi povijesnih seoskih cjelina: Brezari, Celine, Čabdin, Čeglje, Dragovanščak, Guci Draganički, Gornji Desinec, Gornja Kupčina, Hrastje Plešivičko, Hrašća, Izimje, Lanišće, Lokošin Dol, Malunje, Miladini, Novaki Petrovinski, Paljugi, Rastoki, Stankovo, Zdihevo.
- U grupi sakralnih građevina: kapela sv. Terezije od D. Isusa, Breznik Plešivički, kapela Majke Božje, Bukovac Svetojanski, kapela sv. Mirka, Cvetković, kapela sv. Ante, Čabdin, kapela sv. Katarine A., Domagović, kapela Presv. Trojstva (sv. Obitelji), Draga Svetojanska, kapela sv. Vida, Gornji Desinec, kapela sv. Margarete, Gornja Kupčina, kapela sv. Urbana, Gornja Reka kapela sv. Margarete, Guci Draganički, kapela Gospe Lurdske, Hrastje, kapela poklonac, Hrašća, kapela sv. Urbana, Ivančići, kapela sv. Roka (Andrije), Izimje, kapela sv. Duha (sv. Mihaela), Jastrebarsko, kapela sv. Duha (sv. Mihaela), Jastrebarsko kapela M.B. Sv. Krunice, Donje Malunje, kapela sv. Križa, Gornje Malunje kapela Presv. Srca Isusovog, Novaki Petrovinski, kapela M.B. Poljaničke, Plešivica, kapela sv. Antuna Pustinjaka, Prilipje, kapela Gospe Lurdske, Prodin Dol, kapela poklonac, Slavetić kapela sv. Sebastijana i Fabijana, Stankovo, kapela M.B. Lurdske, Vlaškovac.
- U grupi građevina javne namjene: stara škola, Gorica Svetojanska, Plešivica i Gornji Desinec, zgrada Poglavarstva i zgrada Muzeja, Jastrebarsko, Lječilište TBC-a, Plešivica,
- U grupi stambenih građevina: župni dvor Gorica Svetojanska, Petrovina, Plešivica, stambena zgrada Prilipje 12, stambeno gospodarski sklop, Donje Malunje, Ivančići 10, Ivančići 12.
- U grupi gospodarskih građevina: mlin Petrović, Brebrovac, 2 mlina niže od kapele, Draga 15 mlin Višoševića, Draga Svetojanska, Botički mlin, Hrašće 27, Budiščakov mlin, Malunje 11, Bujanov mlin, HE Čeglje, Dolanjski mlin i pilana, Bukovac Svetojanski 35, mlin Gornja Reka, mlin Lokošin dol, Dolanjski mlin, Malunje 2, Goderjan mlin, Draga Svetojanska, Gregorićev mlin, Slavetić 91, Horvatov mlin Draga Svetojanska, Hrdalov mlin Draga Svetojanska, Jagerov mlin, Brebrovac 21, Kalafatićev mlin Slavetić, Markešićev mlin Guci, mlin Dolanjski Imbre (Brekrovac) Petrovina, mlin HE zadruga Domagović - Domagović, mlin Nikole Repara, mlin i pilana Volavje, mlin zadruga Repar Draga Svetojanska, Orsagov mlin Draga Svetojanska, Parilac mlin Toplice, Pauković mlin Draga Svetojanska, Reparov mlin, Draga 20, Severinac mlin Toplice, mlin Prodin Dol, Šopranov mlin, Vukšin Šipak 17, Štivorčić mlin Hrašća, Švarićev mlin Draga 60 Draga Svetojanska, mlin Novaki Petrovinski
- U grupi arheoloških lokaliteta:
  - Gradišće, (Brebrovac) nalaz novca, (Cvetković), prapovijest, (Draga Svetojanska), lokalitet (Donji Pavlovčani), prapovijesno naselje i groblje (Grabarak) prapovijesno groblje (Gračac Slavetički) okoliš župne crkve (Gorica Svetojanska), lokalitet Gornje Malunje
  - Urbana arheologija (Jastrebarsko), prapovijest - neolit (Pavučnjak), antika (Petrovina) lokalitet (Plešivica), lokalitet Gradišće, lokalitet Glavica (Stiči), lokalitet Stražnik, lokalitet Velika Vrata, lokalitet Sveti Vid (Vidina Gorica)

(2) Za javne, stambene i tradicijske građevine koje pripadaju starijoj građevnoj strukturi, predlaže se očuvanje njihovih gabarita i vanjštine prema izvornom stanju (materijali završne obrade, stolarija, krovni pokrov i sl.) Moguća je prenamjena i prilagodba interijera u skladu sa suvremenim potrebama korištenja. Novi sadržaji i izgradnja u neposrednoj blizini treba biti kontrolirana na način da ne ugrozi njihovu prostornu i ambijentalnu vrijednost.

(3) Kapele (poklonce) i raspela te memorijalna područja i obilježja potrebno je održavati prema izvornom stanju i prema potrebi hortikulturno urediti.

### Članak 158.

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

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

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

#### Članak 159.

(1) Zaštita užega zaštićenog predjela naselja (zona A – zona s režimom potpune zaštite povijesnog nasljeđa i zona B – s režimom zaštite kontaktnog područja povijesnog nasljeđa), zona krajolika i ekspozicije naselja, uspostaviti će se za povijesnu urbanističku cjelinu Jastrebarsko.

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

(3) Osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

#### Članak 160.

Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite unutar zona zaštite povijesnih naselja:

- Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre zaštićenih naselja, označenih na kartama kao građevinsko područje s režimom potpune zaštite povijesnog nasljeđa, odnosno građevinsko područje s režimom zaštite kontaktnog područja povijesnog nasljeđa, u postupku ishoda uvjeta za izgradnju trebat će ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu. ~~Na povijesnim građevinama (tradicijским kućama, stambenim i gospodarskim) dopustivi su radovi konzervacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i manje dogradnje koje omogućavaju bolje funkcioniranje građevine. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.~~
- Na povijesnim građevinama (tradicijским kućama, stambenim i gospodarskim) dopustivi su radovi konzervacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i manje dogradnje koje omogućavaju bolje funkcioniranje građevine. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.
- ~~- U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, predviđena su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja uvjeta za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine ishoditi posebne uvjete građenja. Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.~~
- ~~- Zone zaštite ekspozicije povijesne jezgre naselja izuzete su iz građevinskih područja i u njima se ne dozvoljava nova izgradnja kojom bi se time narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti bilo čitavog naselja ili njegove povijesne jezgre. Zone koje su u Konzervatorskoj podlozi rađenoj za PPUG Jastrebarsko označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja,~~
- nove stambene **zgrade** i gospodarske **zgrade u funkciji osnovne stambene zgrade** trebaju se projektirati u formi izduženog pravokutnog tlocrta, ~~okvirnih dimenzija 7x14 m~~, prizemne ili jednokatne visine, dvostrešnog krovišta nagiba **oko između 35° i 45°** za pokrov crijepom ili drvenom šindrom. Obrada pročelja može biti žbuka u prizemlju i drvene planjke (mosnice) na katu, odnosno sva pročelja mogu biti obrađena žbukom. Boja pročelja novih zgrada treba biti usklađena s obilježjima ambijenta, čime su isključene napadne boje.

**Članak 161.**

Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova:

- Crkve i kapele
  - U zoni stroge zaštite, a minimalna zona stroge zaštite je pripadajuća parcela crkve odnosno kapele, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, a isključena je mogućnost nove gradnje. U kontaktnim zonama, koje su ujedno i zone ekspozicije crkve odnosno kapele, zahtijeva se održavanje pejzažnog okruženja, kultiviranog krajolika, bez formiranja građevnih područja.
  - Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na povijesnoj građevini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine.
  - U neposrednoj okolini sakralnih građevina koje se nalaze na prostorno istaknutim i izdvojenim lokacijama, u zonama njihove ekspozicije nije moguća gradnja kojom bi se zaklonile vizure na ove građevine. Uz ostale sakralne građevine koje se nalaze u okviru zone zaštite povijesnog naselja: Gorica Svetojanska, Gornji Desinec, Petrovina, Plešivica, Slavetić, Volavje, kao i sve ostale kapele navedene u Popisu, potrebno je prilikom utvrđivanja posebnih uvjeta građenja voditi brigu da se ne dozvoljavaju zahvati kojima bi se u njihovom neposrednom okruženju mijenjali prostorni odnosi.
- Civilne građevine (dvorci, kurije, javne zgrade)
  - U zoni stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u kontaktnim zonama, uglavnom pejzažnog karaktera koje su ujedno i zone njihove ekspozicije, isključuje mogućnost formiranja novih građevnih područja.
  - Za prenamjenu (privođenje namjeni) dvorca i njegovog pomoćnog i gospodarskog sklopa treba izraditi odgovarajuću konzervatorsku dokumentaciju, na temelju arhivskih, povijesnih i restauratorskih istražnih radova, s detaljnim propozicijama i uvjetima obnove. Prije izrade takve dokumentacije nije moguća izrada projekta sanacije i obnove. Na temelju dokumentacije odobrene od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela U Zagrebu, može se pristupiti građevinskim radovima sanacije, obnove ili prenamjene.
- Gospodarske građevine: mlinovi – vodenice i tradicijske klijeti
  - Kao zadnji primjeri ovog tipa građevina predstavljaju rijetkost ne samo u okviru Grada, već i u regiji. Zbog njihove dokumentarne i potencijalne turističke vrijednosti trebalo bi ih očuvati od propadanja, eventualno prenamijeniti u turističku namjenu. Mogući su radovi konzervacije, sanacije i održavanja u okviru njihovih izvornih graditeljskih i tehničkih obilježja.

**Članak 162.**

Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja uvjeta za izgradnju treba obaviti arheološka istraživanja. Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.
- U područjima kojim se ovim planom, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija.

**Članak 163.**

(1) Rješenjem broj: KLASA: UP/I-612-08/18-06/0037, URBROJ: 532-04-01-03-02/1-19-1 od 20. svibnja 2019. utvrđuje se da „Kulturni krajolik „Žumberak – Samoborsko gorje – Plešivičko prigorje“ ima svojstva kulturnog dobra.

(2) Na području kulturnog dobra iz stavka 1. ovog članka utvrđena je zona zaštite kojom su obuhvaćena područja sa cjelovito očuvanim i visoko vrednovanim kulturno povijesnim, etnološkim, arhitektonskim, arheološkim i prirodnim obilježjima.

(3) U zoni zaštite iz stavka 2. ovog članka propisuje se sljedeći sustav mjera zaštite koji uključuje:

- zaštitu, održavanje, revitalizaciju i rehabilitaciju tradicionalnog načina života i korištenja poljodjelskog, vinogradarskog i šumskog krajolika te održavanje i obnovu svih vrijednih, povijesnih naselja i građevina,
- očuvanje prostorne organizacije te prepoznatljivih uzoraka krajolika i naselja karakteristične tipologije,
- njegovanje tradicijskih sadržaja (ekološkog uzgoja hrane, vinogradarstva i stočarstva...), vještina, običaja i predaje,
- zaštitu i obnovu povijesnih građevina (sakralnih, stambenih, gospodarskih, javnih, komunalnih, građevina niskogradnje, starih gradova, etnološke baštine,...) arheoloških lokaliteta, memorijalnih građevina i opreme prostora prema pravilima konzervatorske struke,
- sanaciju i smanjenje prostornih konflikata izazvanih zapuštanjem, neprihvatljivom gradnjom i korištenjem prostora neintegriranom, tj. ambijentalno neprimjerenom gradnjom,
- svaka nova gradnja mora biti usklađena s karakterističnim arhitektonskim izričajem ovog područja u pogledu volumena, oblikovanja i materijala završne obrade radi zaštite kompozicijskih vrijednosti naselja, panoramskih vizura i ukupne slike prostora,
- nove stambene i gospodarske zgrade trebaju se projektirati u formi izduženog pravokutnog tlocrta, okvirnih dimenzija 7x14 m, prizemne ili jednokatne visine, dvostrešnog krovišta nagiba oko 45° za pokrov crijepom ili drvenom šindrom. Obrada pročelja može biti žbuka u prizemlju i drvene planjke (mosnice) na katu, odnosno sva pročelja mogu biti obrađena žbukom. Boja pročelja novih zgrada treba biti usklađena s obilježjima ambijenta, čime su isključene napadne boje,
- u vinogradima se uz postojeće putove mogu, osim obnove postojećih, graditi nove klijeti i podrumi za vino, kušaone vina i sadržaji vezani uz proizvodnju vina. Klijeti trebaju biti postavljene dužom stranom prema putu/ulici na udaljenosti ne većoj od 10 m. Nagib krovnih ploha dvostrešnog krovišta treba biti 45°, sljeme krova treba biti položeno u smjeru duže osi, paralelno s nagibom terena,
- kuće za odmor mogu se graditi u područjima planiranim za tu namjenu, ali ne na vizualno istaknutim lokacijama, na područjima prirodnih vrijednosti niti uz potoke na udaljenosti manjoj od 30 m od obale, prema općim uvjetima oblikovanja koji vrijede za stambene i gospodarske zgrade. Osim tradicijskog oblikovanja moguća je i interpretacija suvremenim arhitektonskim izričajem s obilježjima regionalne arhitekture i primjerenim materijalima završne obrade,
- spremišta voća prizemne visine, izduženog pravokutnog tlocrta, zaključene dvostrešnim krovom nagiba oko 45° mogu se graditi na parcelama voćnjaka, udaljene od puta najviše 10 m, postavljene na način da ne dominiraju u vizurama, već da se integriraju u prirodni okoliš,
- zgrade ostalih namjena: gospodarske, uslužne, turističke, javne i sl. koje su većih volumena od uobičajene stambene i gospodarske gradnje trebaju zadovoljiti uvjet visokokvalitetnog arhitektonskog oblikovanja. Prihvatljivi su oblici suvremenog arhitektonskog izričaja, upotrebom i reinterpretacijom elemenata i materijala regionalne gradnje. U slučaju uporabe kosog krovišta treba zadovoljiti uvjet nagiba krovnih ploha od oko 45°. Osim arhitektonsko građevinskog projekta potrebno je izraditi i projekt krajobraznog uređenja parcele,
- na istaknutim lokacijama i na vrhovima brda, s kojih se pružaju vizure na okolicu nije moguća gradnja, izuzev javnih sadržaja koji imaju funkciju javnih vidikovaca, uz uvjet visokokvalitetnog oblikovanja i prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- nove građevine prometne infrastrukture trebaju biti planirane tako da uvažavaju i da se prilagode geomorfološkim obilježjima terena i mjerilu prostora,
- ne dozvoljava se otvaranje novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja iskorištavanja mineralnih sirovina koje bi umanjile ili devastirale krajobrazne vrijednosti, a postojeće, nakon prestanka korištenja treba biološki sanirati u skladu s obilježjima krajolika,
- postavljanje antenskih stupova i ostalih sličnih naprava za vođenje infrastrukturnih koridora neprihvatljivo je na vizualno istaknutim i markantnim lokacijama, ili preblizu vrijednih kulturno povijesnih naselja i građevina, arheoloških lokaliteta, eko staništa, prirodnih i geoloških fenomena,
- pri gospodarenju šumama treba uzeti u obzir krajobraznu komponentu - treba izbjegavati sječe šuma u prevelikim površinama kojima se izazivaju promjene prostornih i mikroklimatskih odnosa,
- zahvati regulacije i uređenja korita potoka trebaju u najvećoj mogućoj mjeri poštivati načelo očuvanja njegovog što prirodnijeg izgleda,
- osim rehabilitacije i poticanja stanovanja prihvatljiv je razvoj ekološkog, kulturnog i seoskog turizma, uz uvođenje sadržaja vezanih na tradicionalne običaje vezane uz uzgoj i proizvodnju hrane, gastronomiju, vinogradarstvo i sl.,
- prihvatljiva je mogućnost korištenja građevina i napuštenih naselja za turističke sadržaje, u okviru etno sela, muzeja na otvorenom i sličnih sadržaja.

**Članak 164.**

(Brisan)

**Članak 165.**

(Brisan)

**Članak 166.**

(Brisan)

**Članak 167.**

- (1) Smjernice za istraživanja i obradu; te smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije
- etnološko istraživanje i dokumentiranje tradicijske arhitekture, arhitektonsko snimanje stambene i gospodarske strukture, a osobito tradicijskih klijeti i mlinova vodeničara,
  - arhitektonsko snimanje i dokumentiranje sakralne arhitekture, konzervatorsko restauratorski istražni radovi,
  - konzervatorsko restauratorska istraživanja i dokumentiranja dvorca Erdody u Jastrebarskom i dvorca Oršić u Slavetiću,
  - arheološka istraživanja i hitna konzervacija ostataka starog grada Turen (Turanj), sjedišta nekadašnje Podgorske županije,
  - za veća i vitalna povijesna naselja visoke kulturno povijesne vrijednosti potrebno je po proglašenju određenog stupnja zaštite izraditi odgovarajuću prostorno plansku dokumentaciju, i to za: Cvetković, Gorica Svetojanska, Ivančići, Prilipje, Plešivica, Slavetić, Volavje,
  - za selo Orešje Okičko koje ima u potpunosti očuvanu tradicijsku strukturu i nenarušene vrijednosti treba hitno izraditi plan revitalizacije.
- (2) Za navedene je planove potrebno izraditi konzervatorsku podlogu prema vrsti plana.

**Članak 167.a**

(Brisan)

**7. Gospodarenje otpadom****Članak 168.**

- (1) Za područje Zagrebačke županije, sukladno Prostornom planu Zagrebačke županije, uspostaviti će se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom koji uključuje Centar za gospodarenje otpadom (CGO) s mrežom pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta i građevina za gospodarenje građevnim otpadom. Lokacija CGO-a planirana je Prostornim planom Zagrebačke županije izvan područja Grada Jastrebarskog.
- (2) Do uspostave CGO-a, komunalni i inertni otpad s područja Grada Jastrebarskog odvoziti će i zbrinjavati nadležni koncesionar na sanitarnim odlagalištima otpada izvan područja Grada Jastrebarskog.

**Članak 169.**

- (1) Uz lokaciju saniranog i zatvorenog odlagališta otpada „Božićka“ kraj Jastrebarskog, ovim Planom se utvrđuju površine izvan naselja za smještaj primarnog reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice i građevina za gospodarenje građevnim otpadom.
- (2) Planom se, na rubu Gospodarske zone Jalševac udaljeno od građevinskih područja naselja, utvrđuje površina za smještaj sabirališta za privremeno odlaganje opasnog otpada.

**Članak 170.**

- (1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet. Za postavljanje ovih posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (3) Za područje Grada Jastrebarskog utvrđuje se potreba uređenja primarnog reciklažnog dvorišta za skupljanje svih sastavnica komunalnog otpada. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno osnovnom infrastrukturom te dovoljnim brojem kanti, spremnika i posuda za siguran i jednostavan prihvati svih sastavnica otpada i u otežanim vremenskim uvjetima te da se spriječi njihovo nekontrolirano rasipanje.
- (4) Za područje Grada Jastrebarskog utvrđuje se potreba uspostave pretovarne stanice u kojoj se komunalni otpad sabija, a zatim odvozi izvan područja Grada Jastrebarskog na konačno zbrinjavanje.

(5) Za područje Grada Jastrebarskog utvrđuje se potreba izgradnje građevina za gospodarenje građevnim otpadom.

(6) Za područje Grada Jastrebarskog utvrđuje se potreba uspostave sabirališta za privremeno odlaganje opasnog otpada. Po prestanku korištenja nositelj zahvata u prostoru u obvezi je sanirati prostor odlagališta te ga krajobrazno urediti.

(7) Lokacije odnosno površine sabirališta za privremeno odlaganje opasnog otpada, reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice i građevina za gospodarenje građevnim otpadom prikazane su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, oznakama SA, RD, PS i GO, te površinama izdvojenih građevinskih područja komunalno-servisne namjene (K3) odnosno na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“, površinama izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene (GN).

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

#### **Članak 171.**

Objekti sabirališta za privremeno odlaganje životinjskog otpada do njegovog otpremanja na toplinsku preradu u skladu sa veterinarsko – sanitarnim uvjetima mogu biti smješteni isključivo:

- izvan površina koje su predviđene za izgradnju stambenih građevina, građevina prehrambene industrije i drugih građevina za proizvodnju, držanje i promet životinjama,
- izvan poplavnog zemljišta i zemljišta na kojem je razina podzemnih voda niska,
- izvan područja na kojima glavni vjetrovi pušu u smjeru naselja ili građevina prehrambene industrije,
- nizvodno od vodocrpilišta i izvan zona sanitarne zaštite vodocrpilišta.

### **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Članak 172.**

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

#### **Članak 173.**

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

#### **Članak 174.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

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

(3) Aktivnosti unutar građevinskog područja naselja, kao i unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja potrebno je planirati izvan područja rasprostranjenosti pogodnih staništa ciljnih vrsta područja ekološke mreže PPOVS HR2000586 Žumberak – Samoborsko gorje. Prilikom provedbe aktivnosti, veličinu radnog pojasa potrebno je svesti na što manji obuhvat. Izgradnju građevina unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene potrebno je planirati izvan područja rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 6210 Suhi kontinentalni travnjaci (Fesuco-Brometalia) – važni lokaliteti za kačune.

#### **Članak 175.**

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

(2) Potrebno je kontrolirati pravne osobe, vlasnike i/ili korisnike stacionarnog izvora sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 42/21).

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

#### **Članak 176.**

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

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

#### **Članak 177.**

(1) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročititi metodom autopurifikacije isključivo u vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i prelijeva.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročititi metodom autopurifikacije, i ispuštati isključivo u vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i prelijeva.

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

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

#### **Članak 178.**

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

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

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

#### **Članak 179.**

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

(2) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu. Za izgradnju građevina u skladu s posebnim propisom u pojasu do 50 m od ruba šume u vlasništvu Republike Hrvatske ili šumoposjednika potrebno je ishoditi posebne uvjete mjerodavnog tijela.

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

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

(5) Aktivnosti unutar šuma kitnjaka i sladuna potrebno je planirati izvan područja rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 91M0 Panonsko-balkanske šume kitnjaka i sladuna. U slučaju pojave invazivnih biljnih vrsta, provoditi njihovo uklanjanje.

#### **Članak 180.**

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

- Potrebno je provoditi mjere kontrole korištenja umjetnih gnojiva i pesticida na većim poljoprivrednim površinama,
- U cilju zaštite tla mjere je potrebno usmjeriti poglavito na korištenje tla primjereno staništu, na smanjenje potrošnje površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla i smanjenje unošenja tvari,
- U slučaju dokazane opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati njihovoj zaštiti ispred korisničkih interesa,
- U svrhu zaštite od erozije i štetnog djelovanja tla potrebno je primjenjivati pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse,
- Površine oštećene erozijom i klizišta potrebno je što je moguće više obnoviti,
- U cilju zaštite od prirodnih nepogoda potrebno je poticati održavanje odnosno obnavljanje zaštitnih šuma, a poglavito pošumljavanje strmih padina, a kod pošumljavanja treba poticati procese prirodnog obnavljanja šuma i autohtone šumske zajednice.

#### **Članak 181.**

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

#### **Članak 182.**

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

#### **Članak 183.**

(Brisan)

#### **Članak 184.**

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

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

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

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

#### **Članak 185.**

(1) Zemljišta, objekti i uređaji na području zona sanitarne zaštite izvorišta koji su izgrađeni, ili se planiraju graditi u prostoru zona sanitarne zaštite, mogu se koristiti za obavljanje određene djelatnosti samo na način s kojim se ne ugrožava kakvoća podzemne vode, ne zagađuju vodonosnici, ne pogoršava kakvoća pokrovnoga sloja zemljišta iznad vodonosnoga sloja i ne smanjuje njegova debljina.

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

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

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

#### **Članak 186.**

(1) Zone sanitarne zaštite određene su Odlukama o zonama sanitarne zaštite izvorišta za područje Grada Jastrebarskog, a to su:

- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Gornja Draga I", "Gornja Draga II", "Srednja Draga" i "Perlić Mlin"
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Hrašće"

- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Sopote I", "Sopote II" i "Sopote III"
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Prodin Dol I" i "Prodin Dol II".

(2) Sve aktivnosti planirane Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarsko treba provoditi u cijelosti u skladu sa svim elementima navedenim u važećim Odlukama o zonama sanitarne zaštite izvorišta za područje Grada Jastrebarsko te u skladu s posebnim propisom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

#### **Članak 187.**

(Brisan)

#### **Članak 188.**

(Brisan)

#### **Članak 189.**

(Brisan)

#### **Članak 190.**

(Brisan)

#### **Članak 191.**

(Brisan)

#### **Članak 192.**

(1) Zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.

(2) Za sve zahvate koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.

### **9. Mjere provedbe plana**

#### **Članak 193.**

Za sadržaje koji su planom označeni kao lokacije ili trase "u istraživanju" (kamenolom Slavetić) ne mogu se izdati uvjeti za izgradnju i započeti proces realizacije bez prethodnog provođenja svih zakonom propisanih radnji nužnih za ocjenu trase ili lokacije a temeljem rezultata tih istraživanja i po ugradnji u Prostorni plan Zagrebačke županije za one sadržaje koji se obvezatno prikazuju tom razinom plana.

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### **Članak 194.**

(1) Utvrđuje se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja za:

- grad Jastrebarsko;
- gospodarsku zonu Jalševac;
- zonu Rakitovica I (prostor urbane preobrazbe);
- zonu Rakitovica II;
- gospodarsku zonu Trešnjevka;
- gospodarsku zonu Cvetković-zapad;
- ~~gospodarsku zonu Cvetković-jug;~~
- nastavno nacionalno središte civilne zaštite;
- sanaciju eksploatacijskih polja tehničko-građevnog kamena Draga i Trstenica;
- sve ostale dijelove građevinskog područja označene na kartografskim prikazima u mj. 1:5.000 kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskih područja.

(2) Do donošenja UPU-a iz stavka 1. ovog članka čiji se obuhvat nalaze unutar područja GUP-a, primjenjuje se GUP grada Jastrebarsko u dijelovima koji nisu u koliziji s ovim odredbama.

**Članak 195.**

- (1) Dinamika izrade navedenih planova definirat će se donošenjem Odluka o izradi.
- (2) Do izrade navedenih planova primjenjivat će se važeći dokumenti prostornog uređenja koji su u skladu s ovim prostornim planom odnosno primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

**Članak 196.**

- (1) Uvjeti za izgradnju za građevine čija bi izgradnja bitno utjecala na oblikovne i prirodne vrijednosti na zaštićenom području unutar kojeg je dozvoljena izgradnja građevina, te svih značajnijih javnih, poslovnih, gospodarskih i športsko-rekreacijskih sadržaja utvrdit će se temeljem idejnog rješenja za izdavanje uvjeta za izgradnju.
- (2) Idejno rješenje za izdavanje uvjeta za izgradnju iz stavka 1. ovog članka obvezatno se izrađuje za:
- građevine koje se grade ili rekonstruiraju u zoni zaštite kulturne baštine u središtu naselja Jastrebarsko
  - građevine za koje je obvezna provedba procjene utjecaja na okoliš.
- (3) Idejno rješenje za izdavanje uvjeta za izgradnju iz stavka 1. ovog članka naročito treba obraditi:
- veličinu i položaj građevne čestice;
  - uklapanje u širi prostor;
  - tehnološko rješenje i kapacitete;
  - način smještanja pojedinih sadržaja na građevnu česticu;
  - prometno rješenje, uključivo promet u mirovanju;
  - mogućnosti komunalnog opremanja građevne čestice;
  - način pročišćavanja otpadnih voda;
  - potencijalni utjecaj na okolinu;
  - mjere predviđene za zaštitu i sanaciju okoliša.
- (4) Uvjeti za izgradnju navedenih građevina utvrdit će se temeljem navedenog elaborata, te uz dobivene suglasnosti nadležnih službi (zaštite kulturne i prirodne baštine, vodoprivredna, sanitarna, protupožarna, veterinarska i druge suglasnosti).

**Članak 197.**

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

**Članak 198.**

- (1) Svi dokumenti prostornog uređenja užeg područja moraju biti izrađeni u skladu s PPUG-om.
- (2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

**Članak 199.**

(Brisan)

**9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera****Članak 200.**

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

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

**Članak 201.**

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

(2) Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su:

- treba potaknuti intenzivniji demografski porast stanovništva žarišnih naselja i onih naselja koja su donekle sačuvala stanovništvo (uglavnom naselja s više od 500 stanovnika), da bi se prekinuo negativni proces smanjenja broja stanovništva,
- planom predviđeni raspored proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta i povezati ih s postojećim područjima stanovanja,
- poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovih područja i integraciju u prostor Grada i Županije.
- građevinsko zemljište – u područjima pogođenim dugotrajnim iseljavanjem uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i sl.) osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama,
- poticajne mjere za vinogradarstvo i poljodjelstvo.

### **Članak 202.**

(1) Korištenje površina na područjima pojačane erozije, nestabilnim područjima i klizištima mora biti na način koji neće ugrožavati stabilnost tla.

(2) Na područjima aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona mogu se obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla. Zahvati se mogu izvoditi samo temeljem provedenog detaljnog geomehaničkog istraživanja.

(3) Na području pojačane erozije i pretežito nestabilnim područjima, u postupku uređenja prostora i gradnje, treba primjenjivati mjere kojima se sprječava erozija tla odnosno onemogućavaju zahvati kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

### **Članak 202.a**

U pogledu zaštite okoliša i prilagodbe učincima klimatskih promjena predlaže se sljedeće:

- ograničenje primjene fosilnih goriva preispitivanjem potrebe daljnjeg širenja distributivne plinoopskrbne mreže i opskrbe prirodnim plinom na lokalnoj razini,
- uvođenje sustava za grijanje i hlađenje putem CTS-a ili centralnog tipa koji koriste obnovljive izvore energije. Iznimka je ekonomski opravdana dobava CO<sup>2</sup> neutralne energije,
- izvedba integriranih fotonaponskih elektrana na krovovima svih novih zgrada ukoliko je njihova izvedba tehnički moguća. Fotonaponske elektrane mogu se izvesti samostalno ili u kombinaciji sa zelenim krovom (biosolarni krov). Isto se preporučuje prilikom rekonstrukcije, dogradnje i obnove postojećih zgrada, a sve temeljem izrade tehničko ekonomske analize izvedivosti u fazi izrade projektnog zadatka i/ili izrade projektne dokumentacije,
- korištenje visokoučinkovite LED rasvjete te tehnologije pametnog upravljanja prilikom gradnje nove ili zamjene postojeće infrastrukture javne rasvjete,
- primjena načela održivosti prilikom projektiranja, gradnje, rekonstrukcije ili obnove zgrada, građevina i infrastrukture osobito u smislu:
  - racionalnog korištenja tla i terena te ostalih prirodnih resursa pravilnim odabirom lokacije, položaja, orijentacije i oblikovanja zgrade te krajobraznog uređenja građevne čestice kako bi se što manje utjecalo na prirodno stvoreni okoliš,
  - učinkovitog funkcionalnog i energetskog zoniranja zgrade s mogućnošću etapne gradnje i višenamjenskog korištenja prostora te prilagodba zgrade novoj drugoj/novoj namjeni,
  - optimiziranja energetskih potreba i pokrivanja istih u najvećoj mogućoj mjeri iz obnovljivih izvora energije,
  - analize i proračuna ukupnog utjecaja zgrade na okoliš odnosno njenog cjeloživotnog ugljičnog otiska (LCA, engl. Life Cycle Assessment) te cjeloživotnih troškova zgrade (LCC, engl. Life Cycle Cost),
  - primjene skeletne, modularne, montažne, predgotovljene nosive konstrukcije, građevnih elemenata, proizvoda i materijala koji imaju najmanji utjecaj na okoliš i koji su oporabljivi, načinjeni korištenjem oporabljivih materijala te proizvedeni blizu lokacije na kojoj se nalazi zgrada,
  - trajnosti i jednostavnosti održavanja ugrađenih materijala i građevnih dijelova zgrada te mogućnosti njihove jednostavne zamjene ili prilagodbe tijekom cjeloživotnog vijeka zgrade,
  - osiguravanja kvalitete u korištenju, unutarnjih klimatskih uvjeta u prostorima zgrada, zaštite od buke, požara, sigurnosti u korištenju,
  - primjene elemenata zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi, očuvanja lokalne odnosno zavičajne flore, faune i bioraznolikosti te upravljanja i korištenja oborinskih voda,
  - primjena integralnog pristupa i interdisciplinarnog načina rada s uključenjem svih bitnih dionika u svim fazama od planiranja, projektiranja, građenja te samog korištenja, održavanja, rekonstrukcije, obnove zgrada i građevina.

- očuvanje postojećih elemenata zelene infrastrukture unutar površina prometne infrastrukture. U iznimnim slučajevima kada je zbog opravdanih razloga neophodno ukloniti elemente zelene infrastrukture iz površina prometne infrastrukture potrebno je iste nadomjestiti jednakovrijednim elementima zelene infrastrukture na drugom dijelu površina prometne infrastrukture,
- propisivanje obvezne sadnje stabala i formiranje drvoreda u svim novim (planiranim) prometnim koridorima. Za postojeće prometne koridore prilikom rekonstrukcije ili održavanja potrebno je napraviti analizu izvedivosti sadnje stabala i formiranja drvoreda obzirom na lokalne i druge uvjete, osobito vezane na sigurnost u prometu, te postupiti u skladu s njenim rezultatima,
- propisivanje obveze izvođenja jednog „zelenog otoka“ minimalnih dimenzija 2,5 x 2,5 m sa jednim stablom ili raslinjem na svaka četiri parkirališna mjesta na javnim nadzemnim parkiralištima. Ovaj standard potrebno je primijeniti kod rekonstrukcija ili održavanja postojećih javnih nadzemnih parkirališta. Alternativno je potrebno izvesti natkrivanje parkirališta sa sunčanom elektranom s prethodno pozitivnim pokazateljima tehničko-ekonomske analize. Moguće je također i kombinirati izvođenje „zelenih otoka“ i sunčanih elektrana na javnim nadzemnim parkiralištima,
- primjena prikladnih i prihvatljivih elemenata zelene infrastrukture za stajališta javnog prijevoza izvedbom nadstrešnica sa zelenim krovovima za sva nova stajališta, za sva stajališta bez nadstrešnice do 2030. godine, preporuka za sva stajališta sa postojećim nadstrešnicama do 2050. godine,
- očuvanje postojećih elemenata zelene infrastrukture parkova, perivoja i zaštitnog zelenila u javnom prostoru ne umanjujući njihovu površinu i njihovo oblikovanje. U iznimnim slučajevima kada je zbog opravdanih razloga neophodno intervenirati te smanjiti površinu ili utjecati na oblikovanje navedenih elemenata potrebno je planirati nadomještavanje novom površinom elemenata zelene infrastrukture na drugom mjestu unutar obuhvata prostornog plana užeg područja. Preporučuje se povećanja površine parkova, perivoja, zaštitnog zelenila i ostalih elemenata zelene infrastrukture u javnom prostoru. Preporučuje se povećanje površina na kojima se odvijaju aktivnosti urbanog vrtlarenja,
- prikupljanje i korištenje oborinskih voda za pranje javnih površina, zalijevanje zelenih površina te za ispiranje sanitarnih čvorova. Potrebno je razmotriti paralelno rješavanje parkirališnih mjesta i oborinskih voda, primjerice integracijom mehanizama prikupljanja i gospodarenja oborinskim vodama u postupku izrade i rekonstrukcije parkirališnih mjesta. Preporučuje se propisivanje izrade tehničko-ekonomske analize izvedivosti sustava za skupljanje i korištenje oborinske vode za zgrade koje se planiraju graditi, za sve postojeće zgrade koje se rekonstruiraju ili obnavljaju.

#### **Članak 203.** (Brisan)

### **10. Mjere civilne zaštite**

#### **Članak 204.**

Mjere civilne zaštite poduzimaju se u pogledu smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, zaštite materijalnih i kulturnih dobara i okoliša u slučaju prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja, a provode se sukladno Planu djelovanja civilne zaštite Grada Jastrebarskog odnosno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Jastrebarsko donesenom na temelju posebnih propisa o sustavu civilne zaštite.

#### **Članak 205.**

U slučaju potrebe za sklanjanje stanovništva koristit će se: dva postojeća skloništa osnovne zaštite sa oko 50 mjesta na lokacijama Trg Ljube Babića 27 i u Ulici Zrinski-Frankopanska bb u Jastrebarskom, te sa ili bez prilagođavanja pogodni zakloni (prirodni zakloni, prilagođene podrumске prostorije te druge pogodne građevine).

#### **Članak 206.**

Za potrebe sklanjanja i evakuacije stanovništva koristit će se neizgrađene površine naselja (igrališta, parkirališta i dr. slobodne površine javne i društvene namjene). Kao najpovoljniji pravci za evakuaciju stanovništva u izvanrednim uvjetima koristit će se autocesta, državna cesta i županijske ceste na koje se priključuju ostali pravci evakuacije koje čine ostale javne i nerazvrstane ceste.

#### **Članak 207.**

Na prostoru Grada Jastrebarsko potrebno je planirati mjeru uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

**Članak 208.**

Iz djelokruga zaštite od požara potrebno je slijedeće:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).
2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
3. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se za ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

**Članak 208.a**

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 na području Grada, uskladiti sa zakonskim propisima.

**Članak 209.**

(Brisan)

**Članak 210.**

(Brisan)

**Članak 211.**

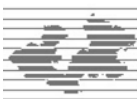
(Brisan)

**Članak 212.**

(Brisan)



Nositelj izrade Plana:  
Grad Jastrebarsko



Stručni izrađivač Plana:  
Zavod za prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

# I.

## OSNOVNI DIO

# I.2.

## OBRAZLOŽENJE



### I.2.1. POLAZIŠTA ZA IZRADU

Polazište za izradu Plana jest Odluka o izradi XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko koju je Gradsko vijeće Grada Jastrebarsko donijelo na 18. sjednici održanoj 21. prosinca 2023. godine („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 10/23 od 22. prosinca 2023. godine, dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarsko donesen je 2002. godine („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/02), a do sad je mijenjan i dopunjen deset puta („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 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).

Razlozi za izradu XI. Izmjena i dopuna Plana su:

- Usklađenje sa VIII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije te drugim propisima i dokumentima,
- Razmatranje mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja,
- Razmatranje mogućnosti određivanja lokacije za iskorištavanje ekološki prihvatljivih obnovljivih izvora energije (sunce, vjetar, geotermalna voda, bioplin, biomasa),
- Razmatranje mogućnosti izmjena uvjeta gradnje,
- Razmatranje planiranja turističkih zona manjeg kapaciteta,
- Ažuriranje prikaza izgrađenosti građevinskih područja,
- Razmatranje mogućnosti proširenja eksploatacijskih polja građevinsko-tehničkog kamena,
- Razmatranje mogućnosti proširenja postojećih zona gospodarske namjene te formiranje novih gospodarski zona,
- Korekcija prometnog rješenja na području Grada.

Stručni izrađivač XI. izmjena i dopuna Plana je Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije.

### I.2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana je, kroz usklađivanje prostorno-planskih rješenja s novim propisima, dokumentacijom i stanjem u prostoru, osigurati kvalitetniji prostorni i gospodarski razvoj područja Grada Jastrebarsko, na načelima održivog razvoja.

Programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana uključuju izmjene i dopune svih prostorno planskih rješenja koja je potrebno uskladiti s novim propisima, novo izrađenom tehničkom i prostornom dokumentacijom, stručnim podlogama i studijama, te prilagoditi novim spoznajama o stanju u prostoru.

Obuhvat XI. izmjena i dopuna Plana, te ciljevi i programska polazišta određeni su Odlukom o izradi. Ciljevi i programska polazišta sažeto se mogu prikazati u nekoliko točaka:

- Izvršiti usklađenje Planskih rješenja sa VIII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije.
- Izvršiti izmjenu i dopunu Plana po zahtjevima Grada (Odluka o izradi) odnosno inicijalnim zahtjevima i prijedlozima pravnih i fizičkih osoba pristiglih od posljednje izmjene Plana, a za koje se analizom ustanovi opravdanost.
- Izvršiti izmjenu i dopunu Plana po prijedlozima, podacima, planskim smjernicama, propisanim dokumentima i drugim aktima s kojima javnopravna tijela prema posebnom propisu sudjeluju u izradi prostornog plana ili koji se prema posebnom propisu koriste u postupku izrade plana.
- Izvršiti usklađenje Plana sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima.
- Izvršiti usklađenje Plana sa stvarnim i izvedenim stanjem na terenu.
- Izvršiti usklađenje sa razvojnim ciljevima Grada Jastrebarsko.

Također, moguće je sva prostorno-planska rješenja uskladiti s prihvaćenim zahtjevima, mišljenjima i primjedbama nadležnih ministarstava, javnopravnih tijela, susjednih jedinica lokalne samouprave te ostalih sudionika u postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana.

Obuhvat izmjena i dopuna u tehničkom smislu obuhvaća sve sastavne dijelove Plana te su u skladu s navedenim izvršene izmjene i dopune tekstualnog (odredbi za provođenje) i grafičkog dijela (kartografski prikazi).

### I.2.3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju sljedeće dijelove prostornog Plana: tekstualni dio (odredbe za provođenje) i grafički dio. Elaborat prostornog plana sastoji se Osnovnog dijela i Priloga. Elaborat XI. izmjena i dopuna prostornog Plana isporučuje se u elektroničkom i analognom obliku. U skladu sa zakonskom obvezom i radi lakšeg praćenja te provedbe i primjene prostornog Plana izrađuje se i pročišćen tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela prostornog Plana.

#### Opis izmjena i dopuna u tekstualnom dijelu Plana

U pročišćenom tekstu odredbi za provođenje Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko objavljenom u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“, broj 10/23, mijenja se tekst Plana na način da ostaju vidljive sve izmjene i dopune koje su ovim XI. izmjenama i dopunama Plana unesene u odredbe za provođenje. Tekst koji se dodaje prikazan je zelenom bojom, a tekst koji se briše je precrtan i prikazan crvenom bojom. U nastavku se daje sažeti pregled izmjena i dopuna tekstualnog dijela Plana, Odredbi za provođenje po člancima koji su izmijenjeni:

- **Članak 1.** briše se temeljem primjedbi s javne rasprave Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko i usklađenja s Zakonom i Pravilnikom o prostornim planovima.
- **Članak 2.** mijenja se temeljem zahtjeva Agencije za ugljikovodike, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Uprave za energetiku, Grada Jastrebarsko te usklađenja s VIII. Izmjenama Prostornog plana Zagrebačke županije.
- **Članak 5.** dopunjuje se temeljem zahtjeva HOPS-a i Grada Jastrebarsko.
- **Članak 10.** dopunjuje se temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko i Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko.
- **Članak 12.** dopunjuje se temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
- **Članak 13.** mijenja se temeljem usklađenja s ostalim odredbama prostornog plana.
- **Članci 14., 15., 16., 17., 24., 34., 48., 49., 79., 86., 102., 103., 110. i 111.** dopunjuju se temeljem primjedbi s javne rasprave Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko.
- **Članci 22., 26., 44., 45., 55., 56., 62., 65. i 119.** dopunjuju se temeljem zahtjeva i primjedbi s javne rasprave Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko.
- **Članci 46., 112., 112.a, 121., 130., i 142.** dopunjuje se i mijenjanju temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
- **Članak 79.** dopunjuje se i mijenja temeljem usklađenja s Prostornim planom Zagrebačke županije.
- **Članak 100.** i naslov ispred njega brišu se radi međusobnog usklađenja dijelova prostornog plana.
- **Članak 103.** dopunjuje se temeljem inicijalnog zahtjeva za izradu Plana.
- **Članak 121.a** dopunjuje se temeljem zahtjeva Hrvatskih autocesta.
- **Članak 122.** dopunjuje se temeljem zahtjeva HŽ Infrastruktura.
- **Članak 123.** dopunjuje se temeljem zahtjeva Ministarstva mora, prometa i infrastrukture.
- **Članak 125.** dopunjuje se temeljem zahtjeva HAKOM-a odnosno operatera Telemacha.
- **Članak 126.** dopunjuje se temeljem zahtjeva HOPS-a.
- **Članak 127.** dopunjuje se temeljem zahtjeva Plinacro.
- **Članak 128.a** dopunjuje se temeljem zahtjeva HOPS-a i usklađenja s PP Zagrebačke županije.
- **Članak 160.** dopunjuje se i mijenja temeljem zahtjeva Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko uz suradnju Konzervatorskog odjela u Zagrebu.
- **Članci 174. i 179.** dopunjuju se temeljem mjera zaštite okoliša iz Strateške studije utjecaja na okoliš.
- **Članak 194.** dopunjuje se temeljem prihvaćenog inicijalnog zahtjeva i zahtjeva Grada Jastrebarsko.
- **Članak 202.a** dodaje se temeljem usklađenja s PP Zagrebačke županije.

#### Opis izmjena i dopuna u grafičkom dijelu Plana

U grafičkom dijelu plana mijenjaju se sljedeći kartografski prikazi:

##### KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1. Korištenje i namjena prostora

1. Provedena su manja proširenja građevinskih područja naselja temeljem prihvaćenih inicijalnih zahtjeva pravnih i fizičkih osoba koje je Grad Jastrebarsko zaprimio od donošenja zadnjih izmjena i dopuna Plana, kao i primjedbi s javne rasprave.

2. Prenamijenjena su izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodno-poslovne namjene u građevinsko područje naselja Cvetković temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
3. Formirano je novo izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodno-poslovne namjene temeljem inicijalnog zahtjeva i zahtjeva Grada Jastrebarsko.
4. Formirano je novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene te su provedene manje korekcije granica postojećih izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene temeljem inicijalnih zahtjeva.
5. Ukinuto je golf igralište te je njegova površina prenamijenjena u izdvojeno građevinskog područje za športski ribolov, a temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
6. Korigirana je granica izdvojenog građevinskog područja športsko-rekreacijske namjene Cvetković u skladu s izmijenjenom katastarskom izmjerom, a temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
7. Ucrтана je rekonstrukcija čvora Jastrebarsko temeljem podataka Hrvatskih autocesta d.o.o.
8. Dodane su lokacije postojećih željezničkih cestovnih prijelaza te je brisana lokacija jednog željezničko cestovnog prijelaza, sve preko željezničke pruge M202 Zagreb Glavni kolodvor - Karlovac - Rijeka temeljem dostavljenih podataka HŽ infrastruktura.
9. Dodani su primarni pravci biciklističke infrastrukture temeljem zahtjeva Ministarstva mora, prometa i infrastrukture
10. Usklađeni su koridori planiranih cesta sa planiranim cestama u GUP-u Jastrebarsko.
11. Korigirane su granice groblja Sveta Jana, Gornji Desinec i Jastrebarsko temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
12. Ukinuta je zona sporta i rekreacije Donji Desinec temeljem inicijalnog zahtjeva.
13. Prošireno je građevinsko područje naselja Jastrebarsko isključivo za potrebe mogućeg smještaja energetskih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije temeljem inicijalnog zahtjeva.

**KARTOGRAFSKI PRIKAZ 2.1. Sustav pošta telekomunikacija:**

1. Dodane su trase glavnih korisničkih i spojnih vodova i kanala temeljem dostavljenih podataka HAKOM-a odnosno operatera Hrvatski telekom i A1.

**KARTOGRAFSKI PRIKAZ 2.2. Energetski sustav:**

1. Izmijenjena je kategorija dalekovoda 110 kV TS Rakitje – TS Švarča iz „prijedlog za kabliranje“ u „postojeći dalekovod“ uz manju korekciju trase te je u tumaču planskog znakovlja brisan dio teksta vezano na kabliranje, sve temeljem zahtjeva HOPS-a.
2. Dodane su oznake mogućih lokacija energetskih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije na području novoformiranih gospodarskih zona.
3. Dopunjen je i korigiran prikaz plinovodne distribucijske mreže temeljem primjedbe E-on Distribucija plina d.o.o. s javne rasprave.

**KARTOGRAFSKI PRIKAZ 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:**

1. Dodan je obuhvat urbanističkog plana uređenja formirane nove gospodarske zone Cvetković-zapad.

**KARTOGRAFSKI PRIKAZ 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:**

1. Dodana je granica istražnog prostora geotermalnih voda.

**KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4. Građevinska područja:**

1. Provedena su manja proširenja građevinskih područja naselja temeljem prihvaćenih inicijalnih zahtjeva pravnih i fizičkih osoba koje je Grad Jastrebarsko zaprimio od donošenja zadnjih izmjena i dopuna Plana, kao i primjedbi s javne rasprave.
2. Prenamijenjena su izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodno-poslovne namjene u građevinsko područje naselja Cvetković temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
3. Formirano je novo izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodno-poslovne namjene temeljem inicijalnog zahtjeva i zahtjeva Grada Jastrebarsko.
4. Formirana su nova izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene te su provedene manje korekcije granica postojećih izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene temeljem inicijalnih zahtjeva.
5. Ukinuto je golf igralište te je njegova površina prenamijenjena u izdvojeno građevinskog područje za športski ribolov, a temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
6. Ukinuta je zona sporta i rekreacije Donji Desinec te je dio uz prometnicu prenamijenjen u građevinsko područje naselja temeljem inicijalnog zahtjeva.
7. Korigirana je granica izdvojenog građevinskog područja športsko-rekreacijske namjene Cvetković u skladu s izmijenjenom katastarskom izmjerom, a temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
8. Korigirane su granice groblja Sveta Jana, Gornji Desinec i Jastrebarsko temeljem zahtjeva Grada Jastrebarsko.
9. Dodani su tokovi prirodnih recipijenata oborinskih voda u sjevernom dijelu naselja Jastrebarsko.

10. Dodani su obuhvati urbanističkih planova uređenja formiranih novih gospodarskih zona Cvetković-zapad i Cvetković-jug.
11. Usklađeni su koridori planiranih cesta sa planiranim cestama u GUP-u Jastrebarsko.
12. Prošireno je građevinsko područje naselja Jastrebarsko isključivo za potrebe mogućeg smještaja energetskih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije temeljem inicijalnog zahtjeva.

### **GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

Sukladno izvršenim izmjenama u kartografskim prikazima 1. i 4. utvrđuje se izmijenjeni iskaz prostornih pokazatelja za građevinska područja uz obrazloženje kako slijedi.

Za potrebe sagledavanja predloženih proširenja građevinskih područja izvršena je usporedba površina i izgrađenosti postojećih građevinskih područja iz važećeg Plana sa kriterijima i smjernicama za dimenzioniranje građevinskih područja utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Zagrebačke županije. Osnovni kriterij za dimenzioniranje ukupnih građevinskih područja (GP naselja i GP gospodarske namjene) jest da se ista, na razini Grada, ne mogu povećati u odnosu na njihovu površinu u važećem prostornom planu Grada na dan donošenja Prostornog plana Zagrebačke županije. Važećim PPUG-om Jastrebarskog utvrđena površina ukupnih građevinskih područja manja je od te površine određene važećim prostornim planom za područje Grada Jastrebarskog na dan donošenja PPŽ-a iz čega proizlazi mogućnost proširenja građevinskih područja.

#### **Građevinska područja naselja**

Drugim kriterijem za dimenzioniranje građevinskih područja naselja, koji proizlazi primjenom čl. 85. PPŽ-a, određuje se najveća dopuštena površina GP naselja prema utvrđenoj najmanjoj gustoći stanovanja. Prema stalnom broju stanovnika uvećanom za povremene korisnike uz zadanu najmanju gustoću od 6 st./ha za sva naselja Grada Jastrebarskog proizlazi mogućnost proširenja GPN.

Treći važan kriterij u pogledu mogućnosti povećanja GP naselja, koji proizlazi primjenom Zakona o prostornom uređenju odnosno PPŽ-a, jest izgrađenost GPN veća od 50%. Iz navedenog proizlazi mogućnost povećanja GPN.

Temeljem inicijalnih zahtjeva za izradu Plana, a u skladu s kriterijima za dimenzioniranje GPN određenih PPŽ-om, ovim izmjenama i dopunama Plana provedena su manja proširenja GPN kao i prenamjena iz izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene u građevinsko područje naselja Cvetković.

#### **Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene**

Analizom izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (IGPIN) gospodarske namjene utvrđeno je da iste imaju izgrađenost veću od 50%. Sukladno kriterijima za dimenzioniranje IGPIN utvrđenih člankom 43. Zakona i člankom 81. PPŽ-a te primjenom ostalih smjernica i odredbi PPŽ-a omogućuju se manja proširenja postojećih IGPIN kao i formiranje novih IGPIN proizvodno-poslovne namjene lokalnog značaja te ugostiteljsko-turističke namjene lokalnog značaja.

Formirana je nova gospodarska zona Cvetković-zapad zapadno od željezničke pruge površine od oko 14 ha. Obzirom da se sjeveroistočni dio zone uz željezničku prugu nalazi unutar zone velike vjerojatnosti od poplava za taj dio bilo je moguće odrediti, sukladno člancima 16., 79. i 157. Prostornog plana Zagrebačke županije isključivo poslovnu namjenu (K). Naime, proizvodni sadržaji predstavljaju vrlo ranjive i srednje ranjive zahvate u prostoru za koje nije moguće formirati izdvojeno građevinsko područje unutar zone velike vjerojatnosti od poplave. U preostalom dijelu gospodarske zone omogućuju se proizvodni sadržaji.

Od izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene formirano je nekoliko novih turističkih zona lokalnog značaja te su korigirane granice nekoliko turističkih zona, sve u skladu sa zahtjevima za izradu ovih izmjena i dopuna.

#### **Izdvojena građevinska područja izvan naselja športsko-rekreacijske namjene**

Na području jastrebarskih ribnjaka dio izdvojenog građevinskog područja športsko-rekreacijske namjene prenamijenjen je iz golf igrališta (R1) u športski ribolov (R5), športsko-rekreacijska zona u Donjem Desincu je ukinuta, a športsko-rekreacijskoj zoni Cvetković su korigirane granice sukladno novoj katastarskoj izmjeri.

TABLICA 1. ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

| GRAĐEVINSKA<br>PODRUČJA<br>NASELJA | PPUO 1991.<br>važeći na dan<br>donošenja<br>PPŽŽ-a 2002. | X. izmjene i dopune PPUG<br>2023. |              |       | XI. izmjene i dopune PPUG<br>2024. |             |       | Povećanje / smanjenje<br>u odnosu na prethodne<br>izmjene i dopune |
|------------------------------------|--|-----------------------------------|--------------|-------|------------------------------------|-------------|-------|--|
|                                    | Ukupno<br>GPN (ha)                                       | Ukupno<br>GPN (ha)                | Izgrađenost* |       | Ukupno<br>GPN (ha)                 | Izgrađenost |       |  |
|                                    |  |                                   | (ha)         | (%)   |                                    | (ha)        | (%)   | (ha)   |
| Belčiči                            | 24,2   | 18,75                             | 17,68        | 94,3  | 18,75                              | 17,68       | 94,3  | ± 0,00   |
| Brebrovac                          | 33,2   | 21,11                             | 20,40        | 96,6  | 21,11                              | 20,40       | 96,6  | ± 0,00   |
| Brezari                            | 45,9   | 28,03                             | 26,98        | 96,3  | 28,13                              | 26,98       | 95,9  | + 0,10   |
| Breznik Plešivički                 | 31,9   | 21,98                             | 13,90        | 63,2  | 23,47                              | 13,90       | 59,2  | + 1,49   |
| Bukovac Svetojanski                | 49,6   | 24,91                             | 18,46        | 74,1  | 25,04                              | 18,46       | 73,7  | + 0,13   |
| Celine                             | 37,1   | 22,82                             | 21,41        | 93,8  | 23,28                              | 21,41       | 92,0  | + 0,46   |
| Crna Mlaka                         | 1,5  | 8,50                              | 8,50         | 100,0 | 8,50                               | 8,50        | 100,0 | ± 0,00   |
| Cvetković**                        | 77,9   | 130,71                            | 51,12        | 39,1  | 134,90                             | 52,10       | 38,6  | + 4,19   |
| Čabdin**                           | 159,1  | 155,91                            | 55,84        | 35,8  | 155,91                             | 55,84       | 35,8  | ± 0,00   |
| Čeglje                             | 132,2  | 93,64                             | 60,52        | 64,6  | 93,64                              | 60,52       | 64,6  | ± 0,00   |
| Črnilovec                          | 21,4   | 22,71                             | 6,75         | 29,7  | 22,71                              | 6,75        | 29,7  | ± 0,00   |
| Dolanjski Jarak                    | 8,7  | 3,86                              | 3,86         | 100,0 | 3,86                               | 3,86        | 100,0 | ± 0,00   |
| Domagović                          | 79,1   | 112,29                            | 78,03        | 69,5  | 112,89                             | 78,03       | 69,1  | + 0,60   |
| Donja Reka                         | 31,6   | 53,63                             | 49,88        | 93,0  | 55,84                              | 49,88       | 89,3  | + 2,21   |
| Donji Desinec                      | 150,8  | 156,70                            | 110,41       | 70,5  | 159,92                             | 110,41      | 69,0  | + 3,22   |
| Draga Svetojanska                  | 38,4   | 20,64                             | 19,73        | 95,6  | 21,32                              | 19,73       | 92,5  | + 0,68   |
| Dragovanščak                       | 37,3   | 16,39                             | 16,18        | 98,7  | 16,77                              | 16,18       | 96,5  | + 0,38   |
| Goljak                             | 19,5   | 13,19                             | 11,50        | 87,2  | 13,19                              | 11,50       | 87,2  | ± 0,00   |
| Gorica Svetojanska                 | 40,6   | 25,82                             | 24,73        | 95,8  | 27,71                              | 24,73       | 89,2  | + 1,89   |
| Gornja Kupčina                     | 99,5   | 57,48                             | 38,29        | 66,6  | 58,07                              | 38,80       | 66,8  | + 0,59   |
| Gornja Reka                        | 70,8   | 93,91                             | 83,55        | 89,0  | 95,18                              | 83,55       | 87,8  | + 1,27   |
| Gornji Desinec                     | 130,5  | 130,40                            | 100,21       | 76,8  | 132,74                             | 100,21      | 75,5  | + 2,34   |
| Grabarak                           | 7,3  | 3,29                              | 3,29         | 100,0 | 3,29                               | 3,29        | 100,0 | ± 0,00   |
| Gračac Slavetički                  | 3,4  | 1,60                              | 1,60         | 100,0 | 1,60                               | 1,60        | 100,0 | ± 0,00   |
| Guci Draganički                    | 63,4   | 49,72                             | 43,49        | 87,5  | 55,88                              | 44,13       | 79,0  | + 6,16   |
| Hrastje Plešivičko                 | 22,8   | 32,13                             | 24,11        | 75,0  | 32,13                              | 24,11       | 75,0  | ± 0,00   |
| Hrašća                             | 15,2   | 11,83                             | 10,90        | 92,1  | 11,83                              | 10,90       | 92,1  | ± 0,00   |
| Ivančići                           | 38,5   | 25,10                             | 19,89        | 79,2  | 26,36                              | 19,89       | 75,5  | + 1,26   |
| Izimje                             | 69,6   | 60,55                             | 49,11        | 81,1  | 61,49                              | 49,49       | 80,5  | + 0,94   |
| Jastrebarsko**                     | 661,7  | 753,77                            | 359,06       | 47,6  | 757,41                             | 359,06      | 47,4  | + 3,64   |
| Jurjevčani                         | 29,1   | 25,83                             | 24,60        | 95,2  | 25,83                              | 24,60       | 95,2  | ± 0,00   |
| Kupeć Dol                          | 43,2   | 13,91                             | 13,00        | 93,5  | 13,91                              | 13,00       | 93,5  | ± 0,00   |
| Lanišće                            | 1,4  | 1,65                              | 1,65         | 100,0 | 1,65                               | 1,65        | 100,0 | ± 0,00   |
| Lokoštin Dol                       | 45,1   | 15,58                             | 15,22        | 97,7  | 15,65                              | 15,22       | 97,3  | + 0,07   |
| Malunje                            | 60,1   | 54,34                             | 49,37        | 90,9  | 55,43                              | 49,37       | 89,1  | + 1,09   |
| Miladini                           | 21,8   | 15,11                             | 12,04        | 79,7  | 15,11                              | 12,04       | 79,7  | ± 0,00   |
| Novaki Petrovinski                 | 56,0   | 48,15                             | 35,03        | 72,8  | 48,15                              | 35,03       | 72,8  | ± 0,00   |
| Orešje Okičko                      | 39,3   | 47,95                             | 41,69        | 86,9  | 48,35                              | 41,69       | 86,2  | + 0,40   |
| Paljugi                            | 16,2   | 2,28                              | 2,28         | 100,0 | 2,28                               | 2,28        | 100,0 | ± 0,00   |
| Pavlovčani                         | 67,3   | 50,77                             | 47,02        | 92,6  | 51,86                              | 47,02       | 90,7  | + 1,09   |
| Pesak                              | 33,2   | 10,91                             | 9,44         | 86,5  | 10,91                              | 9,44        | 86,5  | ± 0,00   |
| Petrovina                          | 52,1   | 32,77                             | 29,94        | 91,4  | 35,62                              | 29,94       | 84,1  | + 2,85   |
| Plešivica                          | 68,1   | 74,07                             | 73,32        | 99,0  | 75,78                              | 73,32       | 96,8  | + 1,71   |
| Prhoć                              | 64,4   | 55,27                             | 53,23        | 96,3  | 59,14                              | 53,23       | 90,0  | + 3,87   |
| Prilipje                           | 44,9   | 32,43                             | 30,77        | 94,9  | 33,35                              | 30,77       | 92,3  | + 0,92   |
| Prodin Dol                         | 19,1   | 11,51                             | 11,11        | 96,5  | 12,91                              | 11,11       | 86,1  | + 1,40   |
| Rastoki                            | 33,9   | 31,35                             | 22,41        | 71,5  | 31,70                              | 22,41       | 70,7  | + 0,35   |
| Redovje                            | 12,6   | 10,01                             | 8,90         | 88,9  | 10,19                              | 8,90        | 87,3  | + 0,18   |
| Slavetić                           | 64,1   | 31,12                             | 29,42        | 94,5  | 31,12                              | 29,42       | 94,5  | ± 0,00   |
| Srednjak                           | 10,7   | 4,56                              | 4,45         | 97,6  | 4,56                               | 4,45        | 97,6  | ± 0,00   |
| Stankovo                           | 67,8   | 57,91                             | 48,60        | 83,9  | 58,78                              | 48,60       | 82,7  | + 0,87   |
| Špigelski Breg                     | 1,5  | 1,52                              | 1,52         | 100,0 | 1,52                               | 1,52        | 100,0 | ± 0,00   |
| Tihočaj                            | 2,8  | 3,71                              | 2,56         | 69,0  | 3,71                               | 2,56        | 69,0  | ± 0,00   |
| Toplice                            | 34,5   | 10,58                             | 10,58        | 100,0 | 10,58                              | 10,58       | 100,0 | ± 0,00   |
| Vlaškovec                          | 42,1   | 45,29                             | 42,72        | 94,3  | 45,85                              | 42,72       | 93,2  | + 0,56   |
| Volavje                            | 57,7   | 51,08                             | 47,81        | 93,6  | 52,55                              | 47,81       | 91,0  | + 1,47   |
| Vranov Dol                         | 16,3   | 17,51                             | 16,19        | 92,5  | 17,51                              | 16,19       | 92,5  | ± 0,00   |
| Vukšin Šipak                       | 85,6   | 76,79                             | 59,53        | 77,5  | 80,49                              | 59,53       | 74,0  | + 3,70   |
| Zdihovo                            | 16,3   | 46,50                             | 27,07        | 58,2  | 46,50                              | 27,07       | 58,2  | ± 0,00   |
| UKUPNO GRAD                        | 3.309,0  | 3.051,20                          | 2.120,85     | 69,5  | 3.103,91                           | 2.123,36    | 68,4  | + 52,08  |

\* izgrađenost utvrđena analizom stanja u prostoru, lipanj 2024. \*\* dio GP naselja sastavni je dio gospodarske zone Jalševac

TABLICA 2. ISKAZ POVRŠINA IZDOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE

| IZDOJENA GRAĐEVINSKA<br>PODRUČJA GOSPODARSKE<br>NAMJENE (I, K, T) | PPUO 1991.<br>važeći na dan<br>donošenja<br>PPŽ-a 2002. | X. izmjene i dopune PPUG<br>2023. |                   |                          | XI. izmjene i dopune PPUG<br>2024. |                         |  | povećanje/<br>smanjenje u<br>odnosu na<br>prethodne izmjene<br>i dopune<br>(ha) |
|---|---|-----------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------|--|---|
|   |   | Ukupno GP<br>(ha)                 | Ukupno<br>GP (ha) | Izgrađenost*<br>(ha) (%) | Ukupno<br>GP (ha)                  | Izgrađenost<br>(ha) (%) |  |   |
| Breznik Plešivički (I)  | -   | -                                 | 1,30              | 1,30 100,0               | 0,96                               | 0,96 100,0              |  | - 0,34  |
| Cvetković - sjever (I)  | -   | -                                 | 1,36              | 1,36 100,0               | 1,36                               | 1,36 100,0              |  | ± 0,00  |
| Cvetković 2 (I) (brisano)   | -   | -                                 | 1,22              | 1,22 100,0               | 0,00                               | 0,00 0,0                |  | - 1,22  |
| Cvetković 3 (I) (brisano)   | -   | -                                 | 0,81              | 0,81 100,0               | 0,00                               | 0,00 0,0                |  | - 0,81  |
| Cvetković 4 (I) (brisano)   | -   | -                                 | 0,98              | 0,98 100,0               | 0,00                               | 0,00 0,0                |  | - 0,98  |
| Cvetković - jug (I)   | -   | -                                 | 4,17              | 4,17 100,0               | 4,17                               | 4,17 100,0              |  | ± 0,00  |
| Cvetković - zapad (I, K)**  | -   | -                                 | 0,00              | 0,00 0,0                 | 13,94                              | 0,00 0,0                |  | + 13,94   |
| Božićka (I-IS)  | -   | -                                 | 3,24              | 0,00 0,0                 | 3,24                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Čeglje – Izimje (I)   | -   | -                                 | 16,40             | 1,13 6,9                 | 16,40                              | 1,13 6,9                |  | ± 0,00  |
| Donja Dubrava (I)   | -   | -                                 | 1,43              | 1,43 100,0               | 1,43                               | 1,43 100,0              |  | ± 0,00  |
| Donji Desinec (I)   | -   | -                                 | 0,55              | 0,55 100,0               | 0,55                               | 0,55 100,0              |  | ± 0,00  |
| Gornja Reka (I)   | -   | -                                 | 9,56              | 9,56 100,0               | 9,56                               | 9,56 100,0              |  | ± 0,00  |
| Guci Draganički (I)   | -   | -                                 | 3,85              | 3,85 100,0               | 3,85                               | 3,85 100,0              |  | ± 0,00  |
| Novaki – Cvetković (I)  | -   | -                                 | 38,60             | 36,00 93,3               | 38,60                              | 36,00 93,3              |  | ± 0,00  |
| Novaki Petrovinski (I)  | -   | -                                 | 5,81              | 5,81 100,0               | 5,81                               | 5,81 100,0              |  | ± 0,00  |
| Slavetić (I)  | -   | -                                 | 4,17              | 1,69 40,5                | 4,17                               | 1,69 40,5               |  | ± 0,00  |
| Toplice (I)   | -   | -                                 | 14,81             | 14,81 100,0              | 14,81                              | 14,81 100,0             |  | ± 0,00  |
| Toplice (K)   | -   | -                                 | 1,05              | 1,05 100,0               | 1,05                               | 1,05 100,0              |  | ± 0,00  |
| Jastrebarsko – Desinec (I, K3)                                    | -   | -                                 | 26,19             | 10,71 40,9               | 26,19                              | 10,71 40,9              |  | ± 0,00  |
| Trešnjevka – zapad (I, K)   | -   | -                                 | 13,30             | 0,00 0,0                 | 13,30                              | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Trešnjevka – istok (I, K)   | -   | -                                 | 16,11             | 7,52 46,7                | 16,11                              | 7,52 46,7               |  | ± 0,00  |
| Vlaškovec (I, K1)   | -   | -                                 | 0,62              | 0,62 100,0               | 0,62                               | 0,62 100,0              |  | ± 0,00  |
| Kupeć Dol (K1)  | -   | -                                 | 0,31              | 0,31 100,0               | 0,31                               | 0,31 100,0              |  | ± 0,00  |
| PUO Desinec – sjever (K1)   | -   | -                                 | 4,06              | 4,06 100,0               | 4,06                               | 4,06 100,0              |  | ± 0,00  |
| PUO Desinec – jug (K1)  | -   | -                                 | 10,94             | 10,94 100,0              | 10,94                              | 10,94 100,0             |  | ± 0,00  |
| Pretovarna stanica (K3)   | -   | -                                 | 3,67              | 0,00 0,0                 | 3,67                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Reciklažno dvorište (K3)  | -   | -                                 | 0,81              | 0,81 100,0               | 0,81                               | 0,81 100,0              |  | ± 0,00  |
| Sabiralište opasnog otpada (K3)                                   | -   | -                                 | 2,69              | 0,00 0,0                 | 2,69                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| <b>Ukupno (I, K, K1, K3)</b>                                      | -   | -                                 | <b>188,01</b>     | <b>120,69 64,1</b>       | <b>198,60</b>                      | <b>117,34 59,1</b>      |  | <b>+ 10,59</b>  |
| Goljak (T1)   | -   | -                                 | 2,68              | 2,68 100,0               | 2,68                               | 2,68 100,0              |  | ± 0,00  |
| Slavetić (T1)   | -   | -                                 | 5,92              | 0,00 0,0                 | 5,92                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Plešivica (T2)  | -   | -                                 | 3,31              | 3,30 100,0               | 3,30                               | 3,31 100,0              |  | ± 0,00  |
| Petrovina (T2)  | -   | -                                 | 3,63              | 0,00 0,0                 | 3,67                               | 0,00 0,0                |  | + 0,04  |
| Vlaškovec (T2)  | -   | -                                 | 0,38              | 0,00 0,0                 | 0,38                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Malunje (T2)  | -   | -                                 | 0,81              | 0,00 0,0                 | 0,81                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Prhoč (T2)  | -   | -                                 | 0,14              | 0,00 0,0                 | 0,14                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Pavlovčani (T2)   | -   | -                                 | 0,30              | 0,00 0,0                 | 0,30                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Donja Reka (T2)   | -   | -                                 | 0,63              | 0,00 0,0                 | 1,22                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,58  |
| Prilipje (T2)   | -   | -                                 | 0,38              | 0,00 0,0                 | 0,72                               | 0,00 0,0                |  | + 0,34  |
| Stankovo (T2)   | -   | -                                 | 0,00              | 0,00 0,0                 | 1,18                               | 0,00 0,0                |  | + 1,18  |
| Ivančići (T2)   | -   | -                                 | 0,00              | 0,00 0,0                 | 0,90                               | 0,00 0,0                |  | + 0,90  |
| Gorica Svetojanska (T2)   | -   | -                                 | 0,46              | 0,00 0,0                 | 0,46                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Hrašća (T2)   | -   | -                                 | 0,43              | 0,00 0,0                 | 0,43                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Vranov Dol (T2)   | -   | -                                 | 0,00              | 0,00 0,0                 | 0,03                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,03  |
| Izimje (T3)   | -   | -                                 | 0,44              | 0,00 0,0                 | 0,44                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Plešivica (T3) (kod stare bolnice)                                | -   | -                                 | 1,48              | 0,00 0,0                 | 1,48                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Plešivica (T3)  | -   | -                                 | 0,48              | 0,00 0,0                 | 0,48                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Jurjevčani (T3)   | -   | -                                 | 0,96              | 0,00 0,0                 | 1,07                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Kupeć Dol (T3)  | -   | -                                 | 2,13              | 0,00 0,0                 | 2,13                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Brebrovac (T3)  | -   | -                                 | 0,26              | 0,00 0,0                 | 0,26                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Breznik Plešivički (T3)   | -   | -                                 | 0,23              | 0,00 0,0                 | 0,23                               | 0,00 0,0                |  | ± 0,00  |
| Dragovanščak (T3)   | -   | -                                 | 0,00              | 0,00 0,0                 | 0,23                               | 0,00 0,0                |  | + 0,23  |
| Tihočaj (T3)  | -   | -                                 | 0,00              | 0,00 0,0                 | 0,46                               | 0,00 0,0                |  | + 0,38  |
| Izletište Japetić (T4)  | -   | -                                 | 1,60              | 1,60 100,0               | 1,60                               | 1,60 100,0              |  | ± 0,00  |
| <b>Ukupno (T)</b>   | -   | -                                 | <b>26,65</b>      | <b>7,58 28,2</b>         | <b>30,52</b>                       | <b>7,59 25,0</b>        |  | <b>+ 3,07</b>   |
| <b>UKUPNO GRAD</b>  |   | <b>278,0</b>                      | <b>214,66</b>     | <b>128,27 60,5</b>       | <b>229,12</b>                      | <b>124,93 84,1</b>      |  | <b>+ 13,66</b>  |

\* izgrađenost utvrđena analizom stanja u prostoru, lipanj 2024.

\*\*U gospodarskoj zoni Cvetković – zapad poslovna namjena zaprema površinu od 4,34 ha

TABLICA 4. ISKAZ IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ŠPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

| IZDVOJENA<br>GRAĐEVINSKA PODRUČJA<br>ŠPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE | X. izmjene i dopune PPUG<br>2023. |              |       | XI. izmjene i dopune PPUG<br>2024. |             |       | povećanje/<br>smanjenje u<br>odnosu na<br>prethodne<br>izmjene i dopune<br>(ha) |
|--|-----------------------------------|--------------|-------|------------------------------------|-------------|-------|---|
|  | Ukupno<br>GP (ha)                 | Izgrađenost* |       | Ukupno<br>GP (ha)                  | izgrađenost |       |   |
|  |                                   | (ha)         | (%)   |                                    | (ha)        | (%)   |   |
| Črnilovec  | 2,28                              | 0,00         | 0,0   | 2,28                               | 0,00        | 0,0   | ± 0,00  |
| Donji Desinec  | 3,98                              | 3,98         | 100,0 | 0,00                               | 0,00        | 0,0   | - 3,98  |
| Jastrebarsko – ribnjaci  | 104,67                            | 89,58        | 85,6  | 104,67                             | 89,58       | 85,6  | ± 0,00  |
| Jastrebarsko – Park šuma Gović                                     | 7,26                              | 0,00         | 0,0   | 7,26                               | 0,00        | 0,0   | ± 0,00  |
| Jastrebarsko – Gornja Dubrava                                      | 37,90                             | 0,00         | 0,0   | 37,90                              | 0,00        | 0,0   | ± 0,00  |
| Jastrebarsko – streljana   | 18,27                             | 0,00         | 0,0   | 18,27                              | 0,00        | 0,0   | ± 0,00  |
| Slavetić 1   | 0,60                              | 0,60         | 100,0 | 0,60                               | 0,60        | 100,0 | ± 0,00  |
| Slavetić 2   | 5,50                              | 0,00         | 100,0 | 5,50                               | 0,00        | 100,0 | ± 0,00  |
| Slavetić 3   | 4,63                              | 4,63         | 100,0 | 4,63                               | 4,63        | 100,0 | ± 0,00  |
| Slavetić 4   | 4,62                              | 0,00         | 0,0   | 4,62                               | 0,00        | 0,0   | ± 0,00  |
| Lokošín Dol – motodrom   | 17,91                             | 17,91        | 100,0 | 17,91                              | 17,91       | 100,0 | ± 0,00  |
| Toplice – ŠRC  | 10,37                             | 2,92         | 28,2  | 10,37                              | 2,92        | 28,2  | ± 0,00  |
| Brebrovec  | 1,07                              | 0,33         | 30,8  | 1,07                               | 0,33        | 30,8  | ± 0,00  |
| Cvetković  | 2,49                              | 2,49         | 100,0 | 1,90                               | 1,90        | 100,0 | - 0,59  |
| Dragovanščak   | 0,20                              | 0,20         | 100,0 | 0,20                               | 0,20        | 100,0 | ± 0,00  |
| Guci Draganički  | 0,15                              | 0,15         | 100,0 | 0,15                               | 0,15        | 100,0 | ± 0,00  |
| Izimje   | 0,60                              | 0,60         | 100,0 | 0,60                               | 0,60        | 100,0 | ± 0,00  |
| Rastoki  | 1,01                              | 1,01         | 100,0 | 1,01                               | 1,01        | 100,0 | ± 0,00  |
| Sv. Jana   | 0,96                              | 0,96         | 100,0 | 0,96                               | 0,96        | 100,0 | ± 0,00  |
| Čeglje   | 1,40                              | 1,40         | 100,0 | 1,40                               | 1,40        | 100,0 | ± 0,00  |
| UKUPNO GRAD  | 225,87                            | 126,76       | 56,1  | 221,30                             | 122,19      | 55,2  | - 4,57  |

\* izgrađenost utvrđena analizom stanja u prostoru, lipanj 2024.

TABLICA 5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NEMJENU POVRŠINA

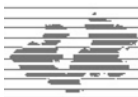
| redni broj | NAMJENA POVRŠINA                                    | oznaka         | ukupno (ha)      | udio %       | <sup>1</sup> stan./ha<br>*ha/stan. <sup>1</sup> |
|------------|---|----------------|------------------|--------------|---|
| 1.         | <b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>                 | <b>GP</b>      | <b>3.103,91</b>  | <b>13,7</b>  | <b>6,99</b>                                     |
| -          | izgrađeni dio                                       | GP             | 2.123,36         | -            | -   |
| 2.         | <b>IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA</b> | <b>-</b>       | <b>466,95</b>    | <b>2,1</b>   | <b>46,47</b>                                    |
| 2.1.       | <b>Gospodarske namjene</b>                          | <b>I, K, T</b> | <b>229,12</b>    | <b>-</b>     | <b>-</b>  |
| 2.1.1      | proizvodno-poslovna namjena                         | I, K           | 175,07           | -            | -   |
| 2.1.2      | poslovna namjena                                    | K              | 23,53            | -            | -   |
| 2.1.3      | ugostiteljsko turistička namjena                    | T              | 30,52            | -            | -   |
| 2.2.       | <b>Športsko rekreacijske namjene</b>                | <b>R</b>       | <b>221,30</b>    | <b>-</b>     | <b>-</b>  |
| 2.3.       | <b>Groblja</b>                                      | <b>+</b>       | <b>16,53</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>  |
| 3.         | <b>STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA</b>        | <b>-</b>       | <b>1.042,56</b>  | <b>4,6</b>   | <b>20,64</b>                                    |
| 3.1.       | eksploatacija mineralnih sirovina                   | E3             | 24,88            | -            | -   |
| 3.2.       | rekreacija u prirodi                                | R2             | 31,24            | -            | -   |
| 3.3.       | površine infrastrukturnih sustava                   | IS             | 986,47           | -            | -   |
| 4.         | <b>POLJOPRIVREDNE POVRŠINE</b>                      | <b>P</b>       | <b>6.530,00</b>  | <b>28,8</b>  | <b>0,30*</b>                                    |
| 4.1.       | vrijedno obradivo tlo                               | P2             | 432,40           | -            | -   |
| 4.2.       | ostala obradiva tla                                 | P3             | 6.098,00         | -            | -   |
| 5.         | <b>ŠUME</b>   | <b>Š</b>       | <b>10.159,66</b> | <b>44,8</b>  | <b>0,47*</b>                                    |
| 5.1.       | gospodarske šume                                    | Š1             | 9.713,62         | -            | -   |
| 5.2.       | zaštitne šume                                       | Š2             | 317,76           | -            | -   |
| 5.3.       | šume posebne namjene                                | Š3             | 128,28           | -            | -   |
| 6.         | <b>OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE</b>      | <b>PŠ</b>      | <b>756,13</b>    | <b>3,4</b>   | <b>0,04*</b>                                    |
| 7.         | <b>VODNE POVRŠINE</b>                               | <b>V</b>       | <b>584,79</b>    | <b>2,6</b>   | <b>0,03*</b>                                    |
|            | <b>UKUPNO GRAD JASTREBARSKO</b>                     | <b>-</b>       | <b>22.644,00</b> | <b>100,0</b> | <b>1,04*</b>                                    |

1 - prognozirani broj stalnih i povremenih stanovnika (21.700)





Nositelj izrade Plana:  
Grad Jastrebarsko



Stručni izrađivač Plana:  
Zavod za prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

**I.**

**OSNOVNI DIO**

**I.3.**

**GRAFIČKI DIO**

