

Na temelju članka 110. stavka 3. i članka 111. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 32. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 1/18) i Odluke o izradi XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 10/23) Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na svojoj __. sjednici održanoj __. __ 2026. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se XI. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko.

Članak 2.

Elaborat XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko izradio je Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 72.

Članak 3.

Elaborat XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko sastoji se od Osnovnog dijela Plana i Priloga Plana, kako slijedi:

- I. OSNOVNI DIO PLANA
 - I.1. TEKSTUALNI DIO
 - I.1.1. Uvod
 - I.1.2. Odredbe za provođenje
 - I.2. OBRAZLOŽENJE
 - I.2.1. Polazišta za izradu
 - I.2.2. Ciljevi prostornog uređenja
 - I.2.3. Obrazloženje planskih rješenja
 - I.3. Grafički dio sa sljedećim kartografskim prikazima:
 1. „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1: 25.000
 - 2.1. „Sustav pošta i telekomunikacija“ u mjerilu 1 : 25.000
 - 2.2. „Energetski sustav“ u mjerilu 1 : 25.000
 - 2.3. „Vodno gospodarstvo“ u mjerilu 1 : 25.000
 - 3.1. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ u mjerilu 1 : 25.000
 - 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ u mjerilu 1 : 25.000
 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1 : 5.000 (sekcije 4.1 do 4.60)
- II. PRILOZI PLANA
 - II.1. Popis i sažetak dokumenata i propisa
 - II.2. Zahtjevi javnopravnih tijela
 - II.3. Izvješća o javnoj raspravi
 - II.4. Evidencija postupka izrade i donošenja
 - II.5. Sažetci za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U Prostornom planu uređenja 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, 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst) u članku 2. točki 2. podtočki e) riječi: „i R1 - golf igralište“ brišu se, a u podtočki g) iza riječi: „eksploataciju“ dodaju se riječi: „ugljikovodika i“.

Članak 5.

(1) U članku 5. stavku 2. alineji 1. iza podalineje 3. dodaje se nova podalineja 4. koja glasi: „- Bregana – Krašić – Vrh Draganički, DC 546“.

(2) Dosadašnja podalineja 4. postaje podalineja 5.

(3) U stavku 3. alineji 4. podalineji 2. riječ: „Švarča“ zamjenjuje se riječju: „Pokuplje“.

(4) U alineji 6. podalineja 2 briše se.

Članak 6.

(1) U članku 10. stavku 1. iza oznake: „800 m²“ dodaju se riječi: „odnosno i više za građevine u svrhu vinogradarske proizvodnje“.

(2) U stavku 2. alineji 1. riječ: „prizemlja“ briše se.

Članak 7.

(1) U članku 12. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

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

(2) Dosadašnji stavci 3., 4. i 5. postaju stavci 4., 5. i 6.

Članak 8.

(1) U članku 22. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(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 ²	300-360 m ²	30 %	veće od 360 m ²	40 %
- višetažni	16 m	400 m ²	400-480 m ²		veće od 480 m ²	
b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način:						
- prizemni	12 m	200 m ²	200-240 m ²	40 %	veće od 240 m ²	50 %
- višetažni	14 m	250 m ²	250-300 m ²		veće od 300 m ²	
c) za izgradnju građevine u nizu:						
- prizemni	8 m	160 m ²	160-190 m ²	50 %	veće od 190 m ²	60 %
- višetažni	8 m	120 m ²	120-140 m ²		veće od 140 m ²	
- za krajnju u nizu	12 m	200 m ²	200-240 m ²		veće od 240 m ²	

(2) Stavci 4. i 5. mijenjaju se i glase:

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

(5) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.“

Članak 9.

(1) U članku 26. stavku 1. iza riječi: „način“ dodaje se zarez i riječi: „na česticama čija je površina i širina na građevinskom pravcu veća od minimalne“ te iza njih zarez.

(2) Stavak 2. briše se.

(3) Dosadašnji stavci 3. do 7. postaju stavci 2. do 6.

(4) Dosadašnji stavak 6. koji postaje stavak 5. mijenja se i glasi: „Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći ili poluugrađeni način (dvoje građevine) na česticama čija je površina i širina na građevinskom pravcu manja od minimalne te ako se poluugrađena građevina ugrađuje uz svoju 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.

Članak 10.

U članku 44. stavku 1. iza riječi: „visine“ na dva mjesta dodaje se riječ: „vijenca“.

Članak 11.

U članku 45. stavku 2. iza riječi: „visine“ dodaje se riječ: „vijenca“.

Članak 12.

Članak 46. mijenja se tako da glasi:

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

Članak 13.

(1) U članku 55. stavak 3. briše se.

(2) Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 3.

Članak 14.

(1) U članku 56. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Iznimno, udaljenosti regulacijskog pravca razvrstanih cesta za zone postojeće izgradnje primjenjuju se i za poteze nove gradnje, gdje konfiguracija terena onemogućava proširenje ceste.“

(2) Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 15.

(1) U članku 62. stavku 1. iza oznake: „4,0 m“ dodaju se riječi: „na mjestu spoja s prometnom površinom“.

(2) Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„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.“

(2) Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Članak 16.

U članku 65. stavku 5. riječi: „a ovim planom tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja,“ zamjenjuju se riječima: „te su sukladno posebnom propisu i prema uvjetima iz ovoga Plana pripisanim za izgradnju unutar građevinskih područja“.

Članak 17.

U članku 79. stavku 1. riječ: „točki“ zamjenjuje se riječju: „članku“, a riječi: „njihova bruto površina prizemlja“ riječima: „izgrađena površina zemljišta pod građevinom“.

Članak 18.

Članak 100. i naslov ispred članka brišu se.

Članak 19.

(1) U članku 103. stavku 3. alineji 1. iza podalineje 12. dodaju se nove podalineje 13. do 17. koje glase:

- „- 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 Dol20 ležaja

- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Tihočaj30 ležaja odnosno kampirališnih mjesta
- T3 (kamp – autokamp) na području naselja Dragovanščak20 ležaja odnosno kampirališnih mjesta“.

(2) Dosadašnje podalineje 13. do 21. postaju podalineje 18. do 26.

Članak 20.

U članku 112. stavak 3. briše se.

Članak 21.

U članku 112.a stavku 1. riječi: „golf igralište /R1/,” brišu se.

Članak 22.

(1) U članku 119. stavku 1. iz tablice briše se 11. red, a u 12. redu stupcu 1. riječ: „ostalih“ briše se.

(2) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: „Kada je na građevnoj čestici, koja se nalazi uz razvrstanu cestu 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.“.

(3) Dosadašnji stavci 3. do 5. postaju stavci 4. do 6.

Članak 23.

Članak 121. mijenja se i glasi:

“(1) 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, 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) 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 24.

U članku 121.a iza stavka 9. dodaje se novi stavak 10. koji glasi: „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 25.

U članku 122. stavak 2. mijenja se i glasi: „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 26.

U članku 123. stavak 2. mijenja se i glasi: „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“.

Članak 27.

(1) U članku 125. iza alineje 1. dodaje se nova alineja 2. koja glasi: „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.“.

(2) Dosadašnje alineje 2. do 5. postaju alineje 3. do 6.

(3) U alineji 3., koja postaje alineja 4., riječi: „Opći uvjeti za postavljanje antenskih prihvata na postojeće građevine određuju se prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova i općina“ i točka, brišu se.

(4) Iza alineje 5., koja postaje alineja 6., dodaje se nova alineja 7. koja glasi: „Postavljanje samostojećih antenskih stupova na području Žumberka i Samoborskog gorja ne smije ugroziti speleološke objekte.“.

Članak 28.

(1) U članku 126. stavku 3. dodaju se nove alineje 1. i 2. koje glase:

- „DV 400 kV 70 m
- DV 110 kV 40 m“.

(2) Dosadašnje alineje 1. i 2. postaju alineje 3. i 4.

(3) Stavak 4. mijenja se i glasi: „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.“

Članak 29.

U članku 127. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi: „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 30.

Članak 128.a mijenja se i glasi:

„(1) U pogledu racionalnog korištenja energije, ovim prostornim planom se preporuča i omogućuje korištenje obnovljivih izvora energije ovisno o energetske i gospodarske 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) 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 prioritetnih ciljnih stanišnih tipova, područja pogodnih staništa prioritetnih 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 sljedeću 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 stabiljike 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 ciljni 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 sportskih (vodeni sportovi, bazeni) kompleksa i građevina, sve u skladu s uvjetima iz članka 94. ovih odredbi.

(8) 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.

(9) 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 elektroekucije i kolizije.

(10) 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.

(11) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, 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.“

Članak 31.

U članku 130. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi: „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 32.

U članku 142. stavku 3. alineji 5. riječi: „izgradnja golf igrališta,“ brišu se.

Članak 33.

(1) U članku 160. alineji 1. riječi: „Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim) dopustivi su radovi konzervacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i manje dogradnje koje omogućavaju bolje funkcioniranje građevine. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda“ brišu se.

(2) Iza alineje 1. dodaje se alineja 2. koja glasi: „Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim) dopustivi su radovi konzervacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i manje dogradnje koje omogućavaju bolje funkcioniranje građevine. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.“

(3) Dosadašnje alineje 2. i 3. brišu se.

(4) U dosadašnjoj alineji 4. koja postaje alineja 3. iza riječi: „stambene“ dodaje se riječ: „zgrade“, iza riječi: „gospodarske zgrade“ dodaju se riječi: „u funkciji osnovne stambene zgrade“, iza riječi: „tlocrta“ briše se zarez i riječi: „okvirnih dimenzija 7x14 m“, a iza riječi: „nagiba“ briše se riječ: „oko“ te dodaju riječi: „između 35° i“.

Članak 34.

U članku 174. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„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 ciljnih stanišnog tipa 6210 Suhi kontinentalni travnjaci (Fesuco-Brometalia) – važni lokaliteti za kačune.“.

Članak 35.

U članku 179. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„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 36.

(1) U članku 194. stavku 1. iza alineje 5. dodaju se nove alineje 6. i 7. koje glase:

- „gospodarsku zonu Cvetković-zapad;
- gospodarsku zonu Cvetković-jug;“.

(2) Dosadašnje alineje 6. do 8. postaju alineje 8. do 10.

Članak 37.

Iza članka 202. dodaje se novi članak 202.a koji glasi:

„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 CO² 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, unutarjih 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 nadomještanje 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 vrtlarstva,
- 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.“

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

(1) Elaborat XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarsko izrađen je u 6 (šest) izvornika, koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog i ovjereni pečatom Grada Jastrebarskog.

(2) Izvornici iz prethodnog stavka ovog članka, čuvaju se u:

1. Pismohrani Grada Jastrebarskog,
2. Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša – Odsjeku za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša u Gradu Jastrebarskom,
3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije – Ispostavi Jastrebarsko,
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije,
5. Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije i
6. Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 39.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi iz dosadašnjih elaborata Prostornog plana uređenja 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, 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst).

Članak 40.

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

KLASA:

URBROJ:

Jastrebarsko, __. __ 2026.

Predsjednik Gradskog vijeća
Grada Jastrebarskog
Velimir Kokot