

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ZAGREBAČKA

GRAD JASTREBARSKO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA *RAKITOVICA I*



Zagreb, listopad 2016.

•Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić•

elaborat:

Urbanistički plan uređenja RAKITOVICA I, Jastrebarsko

naručitelj:

**Grad Jastrebarsko
10450 Jastrebarsko
Strossmayerov trg 13**

gradonačelnik:

Zvonimir Novosel

nositelj izrade plana:

**Grad Jastrebarsko
Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, gospodarstvo,
društvene djelatnosti, komunalni sustav, prostorno uređenje i
zaštitu okoliša**

izrađivač plana:

**Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić
Topnička 8
10 000 Zagreb**

Županija: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA Grad: GRAD JASTREBARSKO	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja RAKITOVICA I	
Odluka o izradi plana: Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog:
Javna rasprava (datum objave): 10. travnja 2016, 24 sata	Javni uvid održan: 19. travnja 2016. - 18. svibnja 2016.
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Marijan Meštrić, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić, Topnička 8, 10 000 Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: _____ Diana Špirić, dipl.ing.arh.
Pečat odgovorne voditeljice izrade plana:	Odgovorna voditeljica: _____ Diana Špirić, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: Diana Špirić, dipl.ing.arh. Damir Vrkljan, dipl.ing.arh. Ceste, Vodoopskrba i Odvodnja: Slavica Matić, ing.građ. Tomislav Fay, građ.teh. KRONERGO d.o.o.	Elektroopskrba i DTK: Stjepan Pavliša, ing.el. PA-EL d.o.o. Plinoopskrba: Željko Svjetličić, dipl.ing.stroj. KRONERGO d.o.o.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednica predstavničkog tijela: _____ Željka Kovačić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnost područja u obuhvatu plana
- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno - razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cijeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja - VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Jastrebarskog
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja površina
- 3.2. Osnovna namjena površina
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - 3.5.2. Vodoopskrba
 - 3.5.3. Odvodnja
 - 3.5.4. Plinoopskrba
 - 3.5.5. Elektroopskrba
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.1.1. Individualna stambena izgradnja
 - 3.6.1.2. Višestambena izgradnja
 - 3.6.1.3. Mješovita izgradnja
 - 3.6.1.4. Poslovna izgradnja - uslužne djelatnosti - - uredske zgrade, hotel, zdravstvena ustanova i sl.
 - 3.6.1.5. Poslovna izgradnja - uslužne djelatnosti - trgovina
 - 3.6.1.6. Poslovna izgradnja - komunalno gospodarstvo
 - 3.6.1.7. Proizvodna namjena - kreativne industrije (filmski i dizajnerski studiji, mala obrtnička i inovativna proizvodnja, tehnološki park, centar za populariziranje znanosti)
 - 3.6.1.8. Javna namjena - općenito (administracija, kultura, zdravstvo, školstvo)

- 3.6.1.9. Javna namjena - uprava
- 3.6.1.10. Javna izgradnja - dječji vrtić
- 3.6.1.11. Javna namjena – vjerske građevine
- 3.6.1.12. Javna namjena – vatrogasci
- 3.6.1.13. Šport i rekreacija
- 3.6.2. Uvjeti korištenja i uređenja javnih površina
 - 3.6.2.1. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih površina
 - 3.6.2.2. Uvjeti i način uređenja javne zelene površine
 - 3.6.2.3. Uvjeti uređenja i korištenja zaštitnih zelenih površina
- 3.6.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. **Temeljne odredbe**
članci 1-2
2. **Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina različitih namjena**
Namjena građevina
Definicije pojmova
3. **Uvjeti smještaja građevina**
 - 3.1. Prostorne i sadržajne definicije kazeta
 - 3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
Individualno stanovanje
Pomoćne građevine uz individualno stanovanje
Višestambene zgrade
Mješovita izgradnja (M)
 - 3.3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
Poslovna namjena (K)
Komunalno gospodarstvo (K3)
Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije (I3)
 - 3.4. Uvjeti gradnje javnih građevina
Javna namjena - općenito (D, D1, D4, D6, D7)
Javna namjena - zona D
Javna namjena - uprava i kultura (D1)
Javna namjena - vjerske građevine (D6)
Vatrogasna centrala s učilištem (D7)
Šport i rekreacija (R1)
 - 3.4. Ostali uvjeti za sve namjene
Jednostavne građevine
Zbrinjavanje prometa u mirovanju
4. **Uvjeti gradnje i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama**
 - 4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
Prometnice
Javna parkirališta i garaže
Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže
Telekomunikacijska mreža
Vodopskrba
Odvodnja
Plinoopskrba

*Elektroopskrba
Javna rasvjeta*

- 5. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina**
*Zaštitne zelene površine
Javne zelene površine*
- 6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
- 7. Postupanje s otpadom**
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 9. Mjere provedbe plana**
- 10. Završne odredbe**

III. PRILOZI UZ PLAN

1. Popis korištenih zakona, propisa i pravilnika
2. Odluka o izradi Plana
3. Suglasnosti, mišljenja i potvrde nadležnih tijela državne uprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduzeća
4. Izvodi iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja -
- VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Jastrebarskog
- VIII. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog
5. Izvještaj s javne rasprave
Objava Javne rasprave
Zapisnik s javnog izlaganja s popisom prisutnih
Primjedbe i mišljenja u fazi Javne rasprave i odgovori na primjedbe
6. Dokumenti s podacima o Izrađivaču plana
*Rješenje o upis u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu - voditelja izrade Plana
Potvrda o osnivanju ureda
Ovlaštenje za izradu dokumenata prostornog uređenja*

B. GRAFIČKI DIO

oznaka		broj lista
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA 1:2000	1
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
List 2.a.	PROMET 1:2000	2
List 2.b.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA 1:2000	3
List 2.c.	PLINOOPSKRBA, ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJE 1:2000	4
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	5
List 4.a.	OPĆA PRAVILA ZA POSTUPANJE S PROSTOROM 1:2000	
List 4.b.	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, NOVA GRADNJA 1:2000	
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE 1:2000	6

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnost područja u obuhvatu plana

U geografskom smislu, obuhvat *UPU Rakitovica I* (u daljnjem tekstu *Plan*) je smješten u zapadnom dijelu grada Jastrebarsko na krajnjim južnim obroncima Žumberačke gore pa je teren u padu prema jugoistoku s najvišim kotama na sjeverozapadnom rubu obuhvata (168,5mnm) a najnižim uz Črnilovečku cestu (144,5mnm). Visinska razlika između najviše i najniže točke je cca 24m.

U regionalnom smislu, grad Jastrebarsko je smješten na prometnom pravcu E65 koji se preko prometnih čvorova Lučko i Jankomir spaja s pravcima E59 i E70 povezujući kontinentalnu i jadransku Hrvatsku sa sjevernim i zapadnim dijelovima Europe. Takav prometni smještaj daje Jastrebarskom razvojni potencijal.

Unutar grada, obuhvat Plana nalazi se zapadno od i u blizini državne ceste D1, koja je ujedno i glavna gradska ulica - istočni ugao obuhvata udaljen je 370m od križanja Zrinsko - Frankopanske ulice i ulice Franje Tuđmana. Sjeveroistočnu granicu obuhvat čini koridor Zrinsko - Frankopanske ulice jugoistočnu koridor Črnilovečke ceste koji je ujedno i razgraničenje s perivojem uz dvorac Erdödy. Zbog longitudinalnosti prostora Jastrebarskog to je prostor na rubu grada a ujedno i vrlo blizu glavne gradske prometnice i centra.

Kroz obuhvat Plana, *VII.Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja grada Jastrebarskog* (u daljnjem tekstu *PPU*) planirana je trasa buduće gradske obilaznice. Tom će se obilaznicom prostor obuhvata spajati brže i direktnije s autocestom A1 (E65). Takva pozicija prostoru obuhvata daje važnost za daljnji razvoj grada.

Veličina obuhvata Plana je 319.631 m² odnosno **31.96ha**.

Unutar ovog prostora bila je do 1990. godine smještena vojarna JNA a koju je zatim preuzela Hrvatska vojska. U skladu s namjenom, u vojarni "Dr. Ante Starčević" izgrađene su i tijekom vremena uređivane i dograđivane različite strukture i prometnice nužne za funkcioniranje vojarnje. U trenutku kada je HV napušta, brigu o prostoru preuzima država. Država zatim predaje vojarnu na raspolaganje gradu Jastrebarskom uz uvjet izrade Urbanističkog plana uređenja Rakitovica I. Prostor je trenutno uglavnom nekorišten.

Važnost ovog prostora je velika za grad Jastrebarsko jer se radi o zalihi već uređenog i infrastrukturno opremljenog prostora u neposrednoj blizini centra grada (cca 700m od glavnog gradskog trga) koji svojom veličinom ima potencijal da izmjesti težište grada. Infrastrukturna će oprema doduše morati biti izmijenjena i obnovljena te prilagođena novim namjenama koje

se u prostoru planiraju a velik će dio izgradnje biti uklonjen ili prenamijenjen jer ne zadovoljava nove funkcije, no ipak se radi o prostoru koji zahtijeva urbanu obnovu.

Neposredni okoliš - perivoj dvorca Erdödy, smješten južno od obuhvata i zaštićen od strane Ministarstva kulture kao spomenik parkovne arhitekture, te bivši vojni poligon na zapadu obuhvata Plana - utječu na karakter i raspored sadržaja u obuhvatu.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvata je izgrađen i infrastrukturno opremljen. Zapadna strana obuhvata, uz granicu s poljoprivrednim zemljištem izvan obuhvata, pokrivena je zaštitnom šumom. Gledajući od zapada prema istoku, unutar obuhvata se nalaze sljedeći objekti opisani po grupama:

- 1) dvije hale približnih tlocrtnih dimenzija 65x20m, u kojima je trenutno smješeno spremište zaplijenjenih vozila, u nadležnosti MUP-a, u jugozapadnom uglu obuhvata (KORISTE SE)
- 2) devet (9) suterenskih spremišta municije približnih tlocrtnih dimenzija 7x12m unutar šumskog pojasa uz zapadnu granicu obuhvata (NE KORISTE SE)
- 3) pet objekata za održavanje vojnih vozila s pumpom za gorivo uz unutarnju ulicu u nastavku koridora ul. I.Brlić-Mažuranić (NE KORISTE SE)
- 4) sedam hangara za vojna vozila uz unutarnju ulicu u nastavku koridora ul. I.Brlić-Mažuranić (NE KORISTE SE)
- 5) sportski tereni na travi uz Črnilovečku cestu (KORISTE SE)
- 6) četrnaest (14) objekata - paviljona za stanovanje, središnji i istočni dio obuhvata iznad sportskih terena (DJELOMIČNO SE KORISTE)
- 7) kapelica - centar obuhvata (NE KORISTI SE)
- 8) administrativni objekti, istočni dio obuhvata uz istočni ulaz u bivšu vojarnu (DJELOMIČNO SE KORISTE)
- 9) poligon za vježbanje fizičke spremnosti, sjeverni ugao obuhvata (NE KORISTI SE)
- 10) hangari, vježbališta i vodotoranj, uz sjevernu granicu obuhvata (NE KORISTI SE)

Navedene grupe objekata međusobno su povezane s četiri glavne interne prometnice i jednim pješačko - kolnim pravcem.

- A) cesta koja se nastavlja na koridor ul. I. Brlić - Mažuranić i povezuje grupe objekata 1, 3, 4 i 10
- B) cesta paralelna s Črnilovečkom cestom smještena iznad sportskih terena
- C) prilazna cesta s istočnog ulaza od Zrinsko - Frankopanske ulice do kapelice (u grupi objekata 8)
- D) neasfaltirani put uz sjevernu granicu obuhvata od Zrinsko - Frankopanske ulice do bivšeg vojnog poligona
- E) pješačka staza koja povezuje ceste D i C te u nastavku cesta koja povezuje C i B

Obuhvatom prolazi nadzemni dalekovod.

Unutar obuhvata postoji više grupa kvalitetnog visokog zelenila - bjelogoričnih i crnogoričnih stabala te niskog zelenila - ukrasnih grmova i travnjaka. Neki su dijelovi zelenila u vrlo dobrom stanju kao travnjaci oko kapelice i na sportskim terenima te šuma uz zapadnu granicu obuhvata. Međutim, mnogi su dijelovi zarasli, nepokošeni i podivljalog grmlja a pojedina stabla su sasušena i napola srušena.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Blizina glavne gradske prometnice, ujedno i državne ceste D1, planirana trasa gradske obilaznice koja se veže na autocestu A1, geografska pozicija kao i pozicija unutar konteksta grada, daju ovom prostoru veliki razvojni potencijal.

Bivša vojarna je kao sadržaj prema gradu bila inertna, zatvorena monofunkcionalna cjelina pa je zaštićeni perivoj s dvorcem Erdödy bio rubna gradska zona. Otvaranjem i prenamjenom prostora vojarne transformirat će se međuodnosi unutar samog grada.

Prometna povezanost na regionalnoj razini povoljno utječe na smještanje gospodarskih sadržaja regionalnog karaktera kojima je takva povezanost potrebna. U tom smislu, neposredna blizina bivšeg vojnog poligona sa sjeverozapadne strane predstavlja zalihu prostora za daljnji razvoj.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Unutar obuhvata postoje svi infrastrukturni sustavi prilagođeni bivšoj namjeni. Unutar koridora Zrinsko - Frankopanske ulice (Ž3102) nalazi se plinovod, DTK te magistralni vodoopskrbni cjevovod Ø200. Vodoopskrbni cjevovod niže razine nalazi se unutar koridora Črnilovečke ceste i Zrinsko - Frankopanske ulice, kao i kanalizacija odvodnje. Kroz obuhvat prolazi nadzemni dalekovod 110 kV, a PPU-om se planira njegovo kabliranje i izmještanje u koridor Črnilovečke ceste.

Prometna infrastruktura

Prometna infrastruktura koja se koristila za potrebe vojarne ne zadovoljava potrebe novoplaniranih sadržaja. Prvenstveno se to odnosi na trase i poprečne profile prometnica, kao i dotrajalost odnosno nedovoljnu nosivost istih. Neki se od postojećih prometnih pravaca unutar plana poklapaju s planiranima. PPU-om je planirana trasa nove obilaznice koja prolazi kroz obuhvat Plana.

Vodoopskrbna mreža

Pretpostavka je da na području obuhvata Plana postoji vodoopskrbna mreža za koju nema dostupnih informacija te da su te instalacije zastarjele, podložne kvarovima te neadekvatne za zahtjeve novoplaniranih namjena.

Odvodnja

Pretpostavka je da na području obuhvata Plana postoji mješoviti sustav odvodnje oborinskih i fekalnih voda a za koji nema dostupnih informacija. Sustav je zastario, neadekvatan za novi namjenu i neusklađen s novim propisom koji zahtjeva razdvojeni sustav odvodnje.

Telekomunikacijska mreža

Pretpostavka je da na području obuhvata Plana zbog postojećih starih vojnih objekata postoji telekomunikacijska mreža za koju nema dostupnih informacija. Isto tako pretpostavlja se da je mreža zastarjela i neadekvatna za zahtjeve novoplaniranih namjena. Za novoplanirane namjene u obuhvatu treba predvidjeti potpuno novu telekomunikacijsku mrežu.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Na području obuhvata Plana postoje podzemni i nadzemni elektroenergetski vodovi za čije trase nema u potpunosti dostupnih informacija. U obuhvatu su vidljive tipske trafostanice tipa stup. Pretpostavlja se da su vodovi zastarjeli te neadekvatni za zahtjeve novoplaniranih namjena kao što ni pozicija postojećih TS ne odgovara novoplaniranim sadržajima. Obuhvat se napaja električnom energijom iz postojeće trafostanice 20/0,4 kV.

Plinoopskrba

Pretpostavka je da na području obuhvata Plana, zbog postojećih starih vojnih objekata, postoji plinoopskrbna mreža za koju nema u potpunosti dostupnih informacija. Isto tako pretpostavlja se da je mreža zastarjela i neadekvatna za zahtjeve novoplaniranih namjena.

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

Prema PPU, sjeverozapadni ugao se nalazi u području osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza 2. kategorije. Područje je označeno na karti 4.a. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*. Ugao o kojem je riječ je pokriven šumom te ne zahvaća nijednu povijesnu urbanu strukturu. U ostatku obuhvata nema drugih zaštićenih prirodnih ni kulturno-povijesnih cjelina.

Obuhvat plana graniči s povijesnom graditeljskom cjelinom - povijesnim gradskim naseljem Jastrebarsko te sa spomenikom parkovne arhitekture - perivojem Erdödy koje je ujedno i memorijalno-povijesno područje. Pri planiranju je stoga obraćena pažnja na prostor unutar obuhvata a uz neposrednu granicu ovog visoko vrijednog prostora.

Kontaktna zona prema perivoju stoga zadržava svoj rekreacijski karakter kao nastavak

Što se tiče ambijentalnih vrijednosti, organizacija strogo utilitarnih objekata bivše vojarne uz prometnicu A, stvara zanimljiv ritam terasa i istovjetnih volumena s visinskim pomakom. Ovim Planom će se sačuvati dio tih terasa i prisutnog ritma.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja - VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Jastrebarskog (PPUGJ), VIII. Izmjene i dopune GUP-a grada Jastrebarskog

Obuhvat plana nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog (u daljnjem tekstu PPU) kao i unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog (u daljnjem tekstu GUP).

Prema PPU, obuhvat Plana nalazi se u izgrađenom dijelu naselja.

Sjeverozapadni ugao obuhvata pripada osobito vrijednom predjelu - kultiviranom krajobrazu 2. kategorije, čiji je obuhvat definiran PPU-om. Jugoistočni kraj obuhvata nalazi se u zoni vodozaštite. Kroz obuhvat Plana PPU-om je planirana obilaznica. Također planirano je i kabliranje te izmještanje trase postojećeg nadzemnog dalekovoda 110kV koji prolazi kroz obuhvat.

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

Grad Jastrebarsko, kao i većina hrvatskih gradova ima negativan natalitet i nizak demografski prirast. Taj je problem prepoznat i adresiran u Strategiji razvoja grada Jastrebarskog (Službeni vjesnik grada Jastrebarskog, 11/2012.). Strategija predviđa nekoliko pravaca poboljšavanja uvjeta života i poslovanja koji mogu pridonijeti prirastu stanovništva.

U tom smislu se planira i prostor obuhvata Plana kao jedan od konkretnih ciljeva ove Strategije.

Polivalentna namjena prostora u obuhvatu omogućuje porast kvalitete življenja u Jastrebarskom. Prostor obuhvata omogućava smještaj gospodarskih sadržaja regionalnog karaktera koji imaju potencijal privući mlade obrazovane ljude otvaranjem novih radnih mjesta. Tu je i mogućnost gradnje novog niskoenergetskog stanovanja niskog, individualnog tipa ili višestambenog tipa stanovanja. Naposljetku, otvara se i prostor za izmještanje onih centralnih funkcija koje trenutno u gradu nisu smještene u adekvatnim objektima niti po stanju održavanja, niti po potrebnim prostornoj strukturi i kapacitetima, niti po energetske učinkovitosti. Na taj način, kroz faznu gradnju i zaposjedanje prostora obuhvata Plana, moguće je kreirati novi urbani centar.

Prostor obuhvata ima visoki razvojni potencijal koji može utjecati na cijeli grad.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Otvaranjem novih radnih mjesta u sektoru kreativnih industrija i javnom sektoru, omogućavanjem kvalitetnog stanovanja i ritma života koji pruža manji grad poput Jastrebarskog, želi se potaći zadržavanje mladih Jaskanaca u gradu kao i priljev mladih ljudi iz općine i okolnih gradova, koji u svojim matičnim sredinama ne mogu na prihvatljiv način riješiti pitanje stanovanja, kvalitete života i rada.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabrani koncept prostorne i gospodarske strukture ima za cilj pratiti postojeće prostorne elemente kako u samom obuhvatu tako i u obodnom prostoru da bi se uspostavila kvalitetna unutarnja struktura ali i kvalitetna integracija u gradski pa i regionalni prostor. Karakter obuhvata je mješovit te se kombinira stanovanje s javnim i komunalnim funkcijama te gospodarstvom u kreativnim i kulturnim industrijama.

Također, prostorna struktura se planira na način koji će olakšati i omogućiti faznost osvajanja ove relativno velike zone.

Struktura namjena u obuhvatu dosta je široko postavljena u GUP-u Jastrebarskog a specifične namjene oblikovane su s nekoliko različitih faktora i to:

- Strategijom razvoja grada Jastrebarskog s naglaskom na poticanje poduzetništva kroz gradnju poduzetničkog inkubatora te posljedično demografske obnove sa zadržavanjem i privlačenjem mladih visokoobrazovanih stanovnika kroz stvaranje novih radnih mjesta i povoljnog stambenog prostora
- trenutnim i dugoročnim trendovima europskog gospodarstva koji stavljaju naglasak na razvoj kreativnih i kulturnih industrija
- strateškim smjernicama za razvoj kreativnih i kulturnih industrija u RH
- zahtjevom državne uprave za realizacijom vlastitih prostornih potreba
- gradskim potrebama da se realiziraju novi, ekonomični i energetski efikasni prostori za smještaj gradskih i županijskih službi, komunalnih poduzeća, vatrogasne zajednice, i kulturnih ustanova.

Pod poduzetničkim inkubatorom podrazumijeva se mjesto na kojima poduzetnici mogu dobiti potrebnu edukaciju vezanu za specifična pravila koje vrijede u startup svijetu. Startup tvrtka je novoosnovano ili nedavno osnovano poduzeće s globalnim ambicijama i globalnim potencijalom.

Pod kreativnim i kulturnim industrijama one koje se zasnivaju na kreativnosti, vještinama i talentu pojedinca te svoj potencijal za stvaranje

zaposlenosti i bogatstva baziraju na proizvodnji i eksploataciji intelektualnog vlasništva. Globalni statistički izvori pokazuju da su te industrije najbrže rastuće grane ekonomije. Strategija Europa 2020. želi ojačati rast zaposlenosti i kreiranje novih industrija kroz održavanje i podržavanje jake, raznolike i konkurentne industrijske baze u Europi. Kao fokus strategije, postavljene su kulturne i kreativne industrije koje su vrlo bitni pokretači ekonomske i društvene inovacije u drugim sektorima.

Definicija industrija koje spadaju pod pojam kreativnih industrija varira ovisno o modelu no načelno tu spada oglašavanje, vizualna i grafička umjetnost, arhitektura, zanati, dizajn, grafički dizajn, moda, film i video, glazba, izvedbene umjetnosti, izdavaštvo, izrada softwarea, televizija, radio i digitalni mediji, oprema za kućanstvo i igračke te prateće međuovisne industrije kao što su materijali za snimanje, potrošačka elektronika, glazbeni instrumenti, papir, fotokopirni strojevi, fotografski materijal i oprema.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnice unutar obuhvata postavljene su na način da dijelom slijede postojeće prometne pravce unutar obuhvata i nastavljaju se na one izvan njega. Budući da postojeće prometnice ne zadovoljavaju u potpunosti potrebe budućeg Plana, njihovom rekonstrukcijom i dodavanjem novih, stvara se smislena prometna cjelina na lokalnom nivou (obuhvat Plana), gradskom nivou (povezivanje obuhvata s ostatkom grada) te regionalnom nivou (povezivanje obuhvata s regionalnim i državnim prometnim pravcima).

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Obzirom da je obuhvat već bio naseljen jednom funkcijom - vojarnom, iza nje su ostale građevne strukture u potpunosti podređene utilitetu te funkcije. Vojarna nije bila integrirana u tkivo grada. Većina postojećih objekata bit će uklonjena. Međutim neke postojeće utilitarne strukture stvorile su određene zanimljive prostorne cjeline kao što je niz stepenasto postavljenih terasa s hangarima za vojna vozila. Ove terase pokušat će se očuvati i prenamijeniti.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Cilj prostornog uređenja ove zone jest urbana preobrazba izgrađenog i napuštenog, monofunkcionalnog dijela grada. Radi se o aktivaciji opremljenog neiskorištenog prostora unutar gradske zone. Namjera je da se omogući smještanje novih stambenih kapaciteta, novih gospodarskih prostora kreativnih i kulturnih industrija, javnih i upravnih sadržaja koji imaju potencijal otvaranja novih radnih mjesta, te da se time potaknu novi, pozitivni procesi u gradu, općini pa čak i regiji.

Također, novoplanirani sadržaji dat će drugačiji, aktivniji značaj zaštićenom kulturnom dobru - dvorcu s perivojem Erdödy - flankirajući ga između glavne gradske prometnice i novoplaniranog prostora intenzivnog javnog i gospodarskog sadržaja i time ga simbolički izmještajući bliže centru.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturnopovijesnih i ambijentalnih cjelina

Obuhvat plana je komparativno velike površine u odnosu na sam grad. Stoga je samo planiranje uvjet za racionalno korištenje prostora. Planom će se prostor podijeliti na manje kazete, dimenzionirane programskom provjerom predviđenih funkcija i s namjerom zadržavanja niske gustoće izgrađenosti s velikim površinama zelenila. Plan omogućuje fazno osvajanje prostora u skladu s rastom i potrebama grada počevši od obodnih prostora uz postojeću Zrinsko-Frankopansku ulicu.

Izvorne krajobrazne i prirodne cjeline su uglavnom nestale formiranjem vojarne u predmetnoj zoni. Zadržan je dio kultiviranog krajolika II. kategorije u sjeverozapadnom uglu. Perivoj dvorca Erdödy, zaštićene su "tampon" zonom od razvoja unutar obuhvata.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Od trenutka zaposijedanja prostora u svrhu vojarne do danas kada je prostor napušten, zona obuhvata je inertna u odnosu na urbanistički razvoj grada. Prostor je doduše opremljen infrastrukturnim sustavima ali koji su prilagođeni potrebama te bivše namjene. Uz to, infrastrukturni sustavi nisu obnavljani ni modernizirani u međuvremenu.

Uređenjem ovog prostora, prostor će se integrirati u gradsko tkivo te se planira nova prometna, telekomunikacijska, energetska i vodnogospodarska infrastruktura sukladna gradskoj sredini i usklađena s uvjetima iz planova višeg reda te zakonskim i podzakonskim aktima i pravilnicima. Infrastruktura će se posebice prilagoditi specifičnim potrebama pojedinih namjena koje se planiraju u obuhvatu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Koncept prostorne strukture obuhvata proizišao je iz sljedećeg:

- pozicija unutar gradske cjeline
- karakter obodnih prostora i prometnica
- postojeća infrastruktura i građevine u obuhvatu
- karakter terena
- uvjeti iz plana višeg reda

Specifična pozicija unutar gradske cjeline je dijelom opisana pod točkom 1.1. ovog Obrazloženja. Radi se o rubnom, slabo nastanjenom prostoru sa sjeverne strane potoka Reke, na obroncima Žumberka. S južne strane smješten je perivoj i dvorac Erdödy, zaštićeni spomenik parkovne arhitekture s dvorcem. Črnilovečka cesta, u dijelu koji razdvaja obuhvat i perivoj slabo je prometna. S istočne strane, granicu obuhvata čini županijska cesta Z3102 (Zrinsko-Frankopanska ulica), brža cesta koja povezuje Jasku s naseljima na obroncima Žumberka a uz koju od križanja s Črnilovečkom cestom pa do Hrastja Plešivičkog nema izgradnje. Na zapadnoj strani, obodni prostor uz obuhvat je neizgrađeno poljoprivredno zemljište koje je također dio gradskog prostora (unutar obuhvata GUP-a grada Jastrebarskog). Prostor sjeverno od obuhvata više ne spada u gradsko područje a radi se o gospodarskoj šumi devastiranoj u elementarnoj nepogodi 2014. godine.

Dakle, obuhvat je okružen nenaseljenim prostorima ali je vrlo blizu glavne gradske ulice i centra grada.

Obuhvatom prolazi i planirana trasa nove gradske obilaznice čiji je cilj oteretiti glavnu jaskansku ulicu od tranzitnog prometa. Južno od obilaznice, unutar obuhvata plana, formira se prostorni džep - zona športa i rekreacije koja se nastavlja na perivoj te s njim čini svojevrsnu cjelinu. Sjeverozapadno od obilaznice smještene su sve ostale planirane namjene - stanovanje, javni sadržaji i gospodarstvo s pratećim javnim zelenim površinama.

Podjela obuhvata

Trase dviju prometnica koje prolaze obuhvatom dijele prostor obuhvata na tri dijela vidno drugačijih karaktera. Jedna od tih prometnica je nova gradska obilaznica koji sjeda na postojeći koridor prometnice uz postojeće sportske terene (jugoistočni ugao obuhvata) te, zapadno od križanja Črnilovečke i ulice Ivane Brlić Mažuranić, preuzima koridor Črnilovečke ceste. Druga je prometnica u nastavku ulice Ivane Brlić Mažuranić - postojeća prometna površina koja je služila za vojna vozila a koja se rekonstruirala u gradsku ulicu. Križanje ovih dviju prometnica riješeno je rotorom a obuhvat je podijeljen na tri različite cjeline.

Južno od nove obilaznice ostaju postojeći sportski tereni s uređenim travnjakom i obodnim zelenilom prema Črnilovečkoj cesti, kao nastavak prostora za rekreaciju perivoja Erdödy. To je ujedno i tampon zona između

perivoja i obilaznice te dalje, prostora drugih namjena. Izgradnjom nove obilaznice, dio Črnilovečke ceste od spoja nove obilaznice na njezin koridor do Zrinsko-Frankopanske ulice bit će zatvoren za promet.

Na zapadnoj strani obuhvata smješteni su sadržaji gospodarskog i komunalnog karaktera - gospodarska zona kreativnih i kulturnih industrija, poslovne i gospodarske zgrade komunalnih poduzeća te vatrogasni centar. Ovi sadržaji u pravilu funkcioniraju sami za sebe pa su na ovaj način i izdvojeni od ostatka naselja.

U istočnom prostoru obuhvata - između Zrinsko-Frankopanske i produžene ulice I.B.Mažuranić te sjeverno od obilaznice - formira se centralni prostor naselja sa stambenim, javnim i komercijalnim namjenama te velikom javnom zelenom površinom.

3.2. Osnovna namjena površina

Tablica 1 – namjene u obuhvatu

namjena	kazeta	P (m ²)	% P Obuhvata
STAMBENA NAMJENA (S1, S2)	3, 4, 7	34.907,54	10,97%
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	5,6	12.203,99	3,83%
JAVNA NAMJENA - (D)	6	15.830,24	4,97%
JAVNA NAMJENA - upravna, kultura (D1)	5	14.807,25	4,65%
JAVNA NAMJENA - predškolska (D4)	4	5.066,44	1,59%
JAVNA NAMJENA - vjerska (D6)	5	1.318,42	0,41%
JAVNA NAMJENA - vatrogasci (D7)	1	10.314,11	3,24%
POSLOVNA NAMJENA (K)	5	14.807,25	4,65%
POSLOVNA NAMJENA - komunalno gospodarstvo (K3)	1	14.497,93	4,55%
PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)	1	82.843,90	26,03%
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA s gradnjom (R1)	2	35.020,25	11,00%
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	5, 6, 7, 8	20.898,35	6,57%
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)	3,4	10.506,82	3,30%
POVRŠINE PROMETNICA (IS)		46.608,85	14,64%
UKUPNO		318.312,92	100,00%

Unutar obuhvata planiraju se različite namjene. U tablici 1 se daje popis namjena u obuhvatu s iskazom površina i udjela u ukupnoj površini obuhvata.

S1,2 - Stambena namjena

Stambena namjena smještena je u kazetama 3, 4, 7.

U zoni stambene namjene (S1) - kazeta 7 - može se graditi individualna stambena izgradnja (obiteljske kuće do 2 stambene jedinice unutar objekta). Uz obiteljske kuće, na čestici se mogu graditi i uređivati i manji gospodarski prostori ili građevine za obrt ili poljoprivredu koje sa glavnom građevinom čine stambenu cjelinu a čiji radni procesi ne ometaju stanovanje - nisu izvor mirisa, buke preko 45dB, opasnosti od požara i eksplozija, nisu izvor zagađenja bilo organskog porijekla bilo kao nusprodukt proizvodnog procesa. Udio pratećih sadržaja na pojedinoj čestici može biti najviše 25% najveće ostvarive GBP za predmetnu česticu.

U zonama stambene namjene (S2) - kazete 3, 4 - može se graditi i višestambena izgradnja (3 i više stambenih jedinica) i unutar njih prateći sadržaji kao što su trgovine prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, uslužni sadržaji (uredi, servisi, zdravstvo isl.), ugostiteljstvo i društveni sadržaji.

Osim navedenog, u zonama stambene namjene S1 i S2 mogu se graditi stambene ulice, javne zelene površine i infrastrukturne površine manjih infrastrukturnih objekata kao što je TS i sl.

M – Mješovita namjena

Mješovita namjena smještena je u kazetama 5, 6.

Na česticama mješovite namjene mogu se graditi zgrade stambene, stambeno-poslovne, poslovne namjene i javne namjene.

Pod zgradama stambene namjene podrazumijevaju se višestambeni objekti (3 i više stambenih jedinica).

Pod prostorima/ zgradama poslovne namjene podrazumijevaju se prostori/ zgrade za ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti, uredi, trgovine prehrambenim i neprehrambenim proizvodima s pratećim skladišnim prostorima i mala obrtnička proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš.

Pod zgradama/ prostorima javne namjene podrazumijeva se starački dom, prostori za zdravstvo, kulturu, administrativno - upravni prostori i vjerski objekti.

Ne ograničava se postotak pojedine namjene.

K – poslovna namjena

Poslovna, pretežito uslužna namjena smještena je u kazeti 5.

U zoni poslovne namjene moguće je graditi građevine i uređivati poslovne prostore iz širokog dijapazona uslužne i trgovačke namjene kao što su uredske zgrade, trgovine, hotel te u i uz njih uređivati prostore za prateće namjene kao što su uslužno - servisni sadržaji, trgovački sadržaji, ugostiteljstvo. Također, moguće je graditi i građevine iz dijapazona javne

namjene kao što je starački dom ili zdravstvena ustanova kada je takvoj ustanovi osnivač trgovačko društvo.

K3 – poslovna namjena – komunalno gospodarstvo

Poslovna namjena – komunalno gospodarstvo smještena je u kazeti 1.

Na česticama poslovne namjene - komunalno gospodarstvo, moguće je graditi poslovne - uredske zgrade i prateće gospodarske zgrade kao što su radionice, skladišta građevinskog materijala i opreme, garaže i spremišta za mehanizaciju, mrtvačnice, te uređivati parkirališta i gospodarska dvorišta, zelene površine. Također, moguće je graditi i uređivati trgovine vezane na osnovnu djelatnost na čestici. Na česticama ove namjene dozvoljava se uređivanje reciklažnog dvorišta ali ne i pogona za preradu bilo koje vrste otpada. Unutar zone se mogu formirati i javne prometnice profila do 10m.

I3 - proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije

(filmski studio, dizajnerski studiji s manjim proizvodnim pogonima, tehnološki park, centar za populariziranje znanosti)

Proizvodna namjena - kreativne industrije smještena je u kazeti 1.

U zoni proizvodne namjene - kreativne industrije moguće je graditi velike hale namijenjene video i audio snimanju, različite radionice i pogone za proizvodnju rekvizite i kulisa, skladišta, uredske i konferencijske prostore, smještajne kapacitete u svrhu osnovne namjene (za zaposlenike) kao i prateće ugostiteljske sadržaje i trgovine te pripadajuće garaže. Na česticama ove namjene moguće je graditi vanjske kulise koje ne ulaze u GBP građevina na parceli. Također, moguće je smještati prateće informativne, zabavne parkove i kinodvorane.

Unutar ove zone moguće je graditi i različite inkubatore kreativnih i tehnoloških industrija, tehnološke parkove s pratećim laboratorijima i malim eksperimentalnim pogonima, smještajne kapacitete u svrhu osnovne namjene (za zaposlenike) te u okviru toga centar za populariziranje znanosti i tehnologije s pratećim trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima.

D – Javna namjena

Javna namjena smještena je u kazeti 6.

U zoni D – javne namjene moguće je graditi objekte javne i društvene namjene i to upravne, socijalne, zdravstvene, školske i kulturne namjene. Također, moguće je uređivati parkove, trgove i pješačke površine, dječja igrališta, parkirališta i graditi podzemne ili suterenske javne garaže. U ovoj zoni se mogu smještati institucije regionalnog i državnog značaja.

D1 – javna uprava i kultura

Javna namjena – javna uprava i kultura smještena je u kazeti 5.

U zoni D1 – javna uprava i kultura, moguće je graditi zgradu gradske i županijske administracije te drugih administrativnih tijela, dvoranu gradske vijećnice i gradske prostore za kulturu kao što su knjižnica, galerija ili kulturni centar te javnu garažu kao način zbrinjavanja prometa u mirovanju. Također se može formirati trg, javna zelena površina i javno parkiralište za

korisnike. Uz osnovnu namjenu moguće je uređivati i manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje do 10% od ukupnog GBP.

D4 - predškolsko obrazovanje

Javna namjena – predškolsko obrazovanje smještena je u kazeti 4.

U zoni namjene D4 moguće je graditi javnu predškolsku ustanovu (vrtić i jaslice) za najviše 200 djece svih dobnih skupina, uređivati javnu zelenu površinu s dječjim igralištem koje nije u sastavu predškolske ustanove te graditi javno-prometnu površinu.

D6 - vjerska namjena

Javna namjena - vjerska namjena (D6) smještena je u kazeti 5.

U ovoj zoni moguće je rekonstruirati, dograditi ili graditi zamjensku građevinu vjerske namjene s pratećim javnim i stambenim sadržajima.

D7 - vatrogasna centrala i učilište

Javna namjena - vatrogasna centrala i vatrogasno učilište smještena je u kazeti 1.

U zoni namjene D7 moguće je graditi zgradu vatrogasne postrojbe i školsku ustanovu za obuku vatrogasaca s poligonom za vježbanje te javno-prometnu površinu.

R1 – Športsko – rekreacijska namjena s gradnjom

Športsko – rekreacijska namjena smještena je u kazeti 2.

U zoni R1 – sportsko-rekreacijske namjene obavezno je zadržavanje postojećih i moguće uređenje novih vanjskih sportskih terena. Uz otvorene terene mogu se graditi manje prateće zgrade kao što su tribine za gledatelje, svlačionice, trim dvorane i teretane, poslovni prostori uslužne djelatnosti (frizer, kozmetički salon, wellness), trgovine proizvodima sukladne namjene (sportska oprema i prehrana) te ugostiteljski sadržaji. Također, moguće je postavljati privremene objekte za natkrivanje sportskih terena tipa balon koji ne ulaze u izgrađenost.

Na prostoru koji nije uređen kao sportski teren moguće je graditi zgradu javnog bazena s pratećim sadržajima.

Z1 – javno zelenilo

Javne zelene površine smještene su u kazetama 5, 6, 7, 8.

U zoni javnog zelenila moguće je uređivati javne parkovne površine, opreмати urbanim mobilijarom, urbanom plastikom, uređivati pješačke i biciklističke staze i trgove, opreмати dječja igrališta s pripadajućom opremom te postavljati paviljone i sjenice.

ZZ – zaštitno zelenilo

Zaštitno zelenilo, kao samostalna namjena, smješta se uz i unutar zaštitne zone dalekovoda te služi kao rezervacija prostora za moguću buduću prenamjenu, nakon kabliranja dalekovoda. Zone zaštitnog zelenila trebaju se hortikulturno urediti te se unutar njih može uređivati kolne pristupe i parkirališta za vozila održavanja, smještati manje infrastrukturne objekte, uređivati pješačke šetnice i biciklističke staze.

IS – infrastruktura

Na površinama infrastrukturnih sustava - planska oznaka IS - prvenstveno se gradi mreža javnih gradskih prometnica s parkiralištima, autobusnim stanicama, mrežom biciklističkih staza, pješačkim stazama, drvoredima i zaštitnim zelenilom te mreže komunalnih infrastrukturnih sustava koje su smještene unutar trupa ili u koridoru javnih gradskih prometnica. Ovaj plan ne definira posebne površine za gradnju komunalnih građevina, uređaja infrastrukture kao što su: uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za kanalizaciju, razvod komunalnih instalacija, trafostanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi, primopredajne mjerno-redukcijske plinske stanice, plinske redukcijske stanice, plinske regulatorske stanice, crpilišta voda, i slično koje se, ukoliko ne smetaju kolnom i pješačkom prometu te vidljivosti mogu smještati i unutar koridora javnih prometnica.

Općenito – sve namjene

Na površinama svih namjena što su utvrđene ovim planom mogu se graditi ulice, trgovi, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine kao što su uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za kanalizaciju, razvod komunalnih instalacija, trafostanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi, primopredajne mjerno-redukcijske plinske stanice, plinske redukcijske stanice, plinske regulatorske stanice, crpilišta voda, i slično. Ove se građevine mogu graditi sa ili bez formiranja zasebne građevne čestice ovisno u uvjetima javnopravnih tijela, komunalnih poduzeća i koncesionara.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

U tablici 2 se daju prostorni pokazatelji i vrijednosti Kig, TP, Kis, GBP kao i dozvoljena etažnost prema kazeti i namjeni za sve zone u obuhvatu.

P obuhvata (m²) = 319.631 m²

P obuhvata (ha) = 31,96 ha

Tablica 2 – prostorni pokazatelji

namjena	kazeta	P (m2)	% P Obuhvata	Kig	TP	et	Kis	GBP
STAMBENA NAMJENA (S1, S2)								
višestambena gradnja	3	8.838,58	2,78%	0,30	2.651,57	Po/Su+P+2+Pk	1,20	10.606,30
višestambena gradnja	4	7.299,38	2,29%	0,30	2.189,81	Po/Su+P+2+Pk	1,20	8.759,26
individualna stambena gradnja	7	18.769,58	5,90%	0,25	4.692,40	Po/Su+P+1+Pk	0,75	14.077,19
STAMBENA NAMJENA (S1, S2)	3, 4, 7	34.907,54	10,97%	0,25	8.726,89			33.442,74
MJEŠOVITA NAMJENA (M)								
	5	7.752,40	2,44%	0,40	3.100,96	Po+P+3+Pk	1,80	13.954,32
	6	4.451,59	1,40%	0,40	1.780,64	Po+P+3+Pk	1,80	8.012,86
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	5,6	12.203,99	3,83%	0,30	4.881,60			21.967,18
JAVNA NAMJENA - (D)	6	15.830,24	4,97%	0,40	6.332,10	Po+P+4	2,00	31.660,48
JAVNA NAMJENA - upravna, kultura (D1)	5	14.807,25	4,65%	0,40	5.922,90	Po+P+4	2,00	29.614,50
JAVNA NAMJENA - predškolska (D4)	4	5.066,44	1,59%	0,25	1.266,61	Po/Su+P+1+Pk	0,75	3.799,83
JAVNA NAMJENA - vjerska (D6)	5	1.318,42	0,41%	0,20	263,68	Po/Su+P+1+Pk	0,60	791,05
JAVNA NAMJENA - vatrogasci (D7)	1	10.314,11	3,24%	0,40	4.125,64	Po+P+4	2,20	22.691,04
POSLOVNA NAMJENA (K)	5	14.807,25	4,65%	0,40	5.922,90	Po+P+4	2,00	29.614,50
POSLOVNA NAMJENA - komunalno gospodarstvo (K3)	1	14.497,93	4,55%	0,40	5.799,17	Po+P+4	2,00	28.995,86
PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)								
	1	15.776,74						
	1	67.067,16						
PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)	1	82.843,90	26,03%	0,40	33.137,56	Po/Su+P+2+Pk	1,60	132.550,24
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA s gradnjom (R1)	2	35.020,25	11,00%	0,20	7.004,05	Po/Su+P+2	0,70	24.514,18
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)								
	5	10.783,62						
	6	2.745,73						
	7	1.780,25						
	8	5.588,75						
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	5, 6, 7, 8	20.898,35	6,57%	0,00				
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)								
	3	5.483,91						
	4	5.022,91						
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)	3,4	10.506,82	3,30%	0,00				
POVRŠINE PROMETNICA (IS)		46.608,85	14,64%	0,00				
UKUPNO		318.312,92	100,00%					

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometni koridori, kategorija i oznake prometnica te njezini presjeci prikazani su na grafičkom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Promet.

Tablica – profili prometnica

Ulica A - gradska cesta		
projektirana brzina: 60-80km/h		
	PROFIL	
	širina profila	20,00m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo - 5,00m kolnik - 7,50m zelenilo - 1,00m bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica B - sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL	
	širina profila	17,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik - 6,00m bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica C – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL C1	
	širina profila	20,5m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo - 5,00m kolnik - 6,00 m zelenilo/parking - 5,00m nogostup – 2,25m
	PROFIL C2	
	širina profila	15,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik - 6,00m nogostup – 2,25m

Ulica D – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL	
	širina profila	17,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik – 6,00m bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica E – gradska ulica		
projektirana brzina: 50-60km/h		
	PROFIL E1	
	širina profila	12,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m kolnik - 6,50 m bicikl – 1,50m nogostup – 2,25m
	PROFIL E2	
	širina profila	11,00m
	elementi poprečnog profila	Nogostup – 1,00m kolnik - 6,50 m bicikl – 1,50m nogostup – 2,00m
Ulica F – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40-50km/h		
	PROFIL	
	širina profila	17,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m bicikl – 2,00m kolnik - 6,00m zelenilo - 5,00m nogostup – 2,25m

U obuhvatu se uspostavlja nova prometna ulična mreža koja se priključuje na već postojeće obodne prometnice - Črnilovečku cestu i Zrinsko-Frankopansku ulicu. Nova interna mreža djelomično prati postojeće koridore internih prometnica vojarne, pa se tako formira produžena ulica I.B.Mažuranić (F) u koridoru postojeće interne prometnice, nova sjeverna gradska obilaznica (A) djelomično preuzima koridor postojeće interne ulice sjeverno od sportskih terena a zatim i koridor Črnilovečke ceste (izvan obuhvata) dok se koridor nove prometnice E dijelom preklapa s dijelom

koridora postojećeg zemljanog puta uz sjeverni rub obuhvata. Ostale prometnice su formirane u skladu s potrebama novih funkcija u obuhvatu.

prometnica	presjek 01	presjek 02
Ⓐ OBILAZNICA - 60-80km/h		
Ⓑ SABIRNA ULICA - 40km/h		
Ⓒ SABIRNA ULICA - 40km/h		
Ⓓ GRADSKA ULICA-50-60km/h		
Ⓔ GRADSKA ULICA-50-60km/h		
Ⓕ SABIRNA ULICA-40km/h		

Pješačke staze prilagođene su potrebama budućeg naselja te prostornim mogućnostima. Predviđena je izgradnja pješačkih staza s obje strane prometnice kako bi se ostvarila što bolja i sigurnija komunikacija.

Biciklistički promet predviđen je na ulicama većih kategorija i to kao dvosmjerni te je smješten samo na jednu stranu ulice. Buduće biciklističke staze nalaze se izvan kolnika te su od njega visinski odijeljenje.

Oborinsku odvodnju budućih prometnica potrebno je rješavati na način propisan posebnim uvjetima građenja u daljnjim fazama njihovih projekata.

Kod izrade idejnih i glavnih projekata prometnica, moguće su manje korekcije trase utvrđene Planom u skladu s točnom geodetskom izmjerom i stvarnim stanjem na terenu. U slučaju potrebe za izvedbom berme ili bankine zbog nagiba terena na kojem se gradi prometnica, isti će se definirati kroz projekte prometnice i formirati proširenjem planiranog koridora u obodne zone sukladno tehničkom rješenju prometnice pri čemu se vanjski rub bankine ili berme smatra regulacijskim pravcem.

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju za svaku pojedinu građevinu mora se u načelu rješavati na čestici te građevine, osim ako Odredbama nije dopušteno drugačije. Normativi za promet u mirovanju preuzimaju se iz plana višeg reda - PPU-a.

Tablica 4 – normativ za promet u mirovanju 1

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH / GARAŽNIH MJESTA
Proizvodni i skladišni prostori	0,45 PGM po zaposlenom
Trgovina, banka, pošta, usluge i sl. (automehaničarske i autolimarske radnje, autopraonice i sl.)	40 PGM / 1000 GBP
Ugostiteljstvo	40 PGM / 1000 GBP
Uredi i ostali poslovni sadržaji	40 PGM / 1000 GBP
Hoteli, moteli, pansioni i sl.	1,5 PGM po sobi + na svakih 50 ležajeva 1 PM za autobus
Športske i rekreacijske dvorane	2 PGM na 10 gledatelja + na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus
Školske i predškolske ustanove	2 PGM na jednu dječju grupu ili učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1PGM na 10 sjedala
Zdravstvo	1PGM na 2 zaposlenika, 30-40 PGM/1000m ² GBP za korisnike
Stanovanje	1,5 PGM na 1 stan

Za namjene za koje u PPUG-u niti u GUP-u nisu određeni normativi za promet u mirovanju, ovim Planom se određuje:

Tablica 4 – normativ za promet u mirovanju 2

izložbeni prostori/ muzeji	30 PGM/1000 m ² izložbenih prostora + 1PGM/ 2 zaposlena
----------------------------	---

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacijska infrastrukturna mreža

Pri projektiranju TK infrastrukture treba se rukovoditi načelom što manjeg utjecaja na osnovnu namjenu prostora i to ne samo u vizualnom smislu, nego i u smislu sprječavanja mogućih drugih negativnih utjecaja na okolinu. Postojeće stanje treba u potpunosti prilagoditi planiranoj mreži, odnosno potrebama potrošača.

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

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

Fiksna TK mreža

Priključak novih građevina izvesti će se iz nove TK mreže tj. iz novih zdenaca.

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

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

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

Tehničke uvjete projektiranja određuje lokalni distributer TK usluga. Jednako tako, lokalni distributer daje uvjete projektiranja kućnih priključaka i priključenje na mrežu komunalne infrastrukture.

Mobilna TK mreža

U razvoju postojećih javnih sustava mobilnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja i povećanje kapaciteta mreža prema planiranom broju korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava mobilnih komunikacija sljedeće generacije. U skladu s navedenim planovima, uz postojeće lokacije osnovnih postaja potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja mobilnih telekomunikacijskih sustava.

U cilju smanjenja potrebe za izgradnjom samostojećih stupova (tornjeva) kao nosača antenskih sustava, preporuča se instaliranje baznih stanica na postojećim i planiranim objektima javne infrastrukture (npr. stupovi javne rasvjete, građevine i objekti u vlasništvu lokalne samouprave, elektrodistribucije i sl.). Prilikom smještaja osnovnih postaja potrebno je voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

Bazne postaje se ne mogu graditi na školama i dječjim vrtićima kao ni na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Antenske uređaje i bazne postaje ne može se postavljati unutar naselja, osim na višim građevinama ali ne i na sakralnim građevinama. Na tornjevima se mogu locirati isključivo ukoliko su ti tornjevi smješteni unutar gospodarskih zona. Tornjeve s antenskim uređajima treba locirati izvan naselja i najmanje 100m od sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja. Tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju za manje od 5 vlastitih vizualno određenih visina.

Bazne stanice mobilne telefonije gradit će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina. Odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera.

3.5.2. Vodoopskrba

Novi cjevovod se predviđa spojiti na postojeću vodovodnu mrežu, i to na magistralni cjevovod PEHD Ø 315mm koji prolazi ulicom Zrinski-Frankopana sa čvorom priključka na početku prometnice E (T-300/300). S prometnice E planira se nastaviti cjevovod koridorom prometnice F sve do Črnilovečke ceste odakle se cjevovod distribuira prema Rakitovici i pogonu "Ireks Aroma" zbog budućeg spoja vodospreme Gović i Petrovina. Ovaj novi cjevovod u prometnicama E i F se planira u profilu Ø 225mm.

Vodoopskrbne trase u prometnicama A, B, C, D i G treba izvesti u profilu Ø 140mm sa spojem na cjevovod u ulici F.

Trasa cjevovoda se predviđa većim dijelom u koridoru pločniku, a gdje to nije moguće, trase se predviđa u koridoru voznog traka. Na kraju projektiranog cjevovoda predviđa se zasunska komora i to na mjestu priključka na postojeći vodoopskrbni sustav.

Novi cjevovod je predviđen od tvrdog poletilena visoke gustoće (PEHD) u profilu \varnothing 225mm odnosno \varnothing 140 za radni tlak 10 bara. Montaža cijevi izvodi se elektrootpornim zavarivanjem elektrospojnicama.

Fazonski komadi i armatura od nodularnog lijeva s naglavkom odnosno prirubnicom za radni tlak 16 bara. Iskop za vodovodni rov i građevinske jame za komore uglavnom se obavlja strojno. Cijevi se polažu u iskopani rov širine 0,8 m. Dubina iskopa je od 0 – 1.5 m u zemljištu A i B kategorije. Dno rova mora se isplanirati s posebnom točnošću (+/- 2 cm). Na tako uređeno dno izrađuje se posteljica od pijeska granulacije 0 – 4 mm u debljini sloja 10 cm. Na posteljicu polaže se cjevovod koji se prvo zatrpava sa pijeskom granulacije 0 – 4 mm do visine 20 cm iznad tjemena cijevi. Zatim se na taj sloj pijeska zatrpava rov sa materijalom iz iskopa. Potrebna veličina zasunske komore odredit će se gabaritima i brojem armatura i fazonskih komada s tim da se ostavi dovoljno mjesta za silazak u okno (min. 60 cm) s jedne strane cijevi, a s druge dovoljno mjesta za rukovanje potrebnim alatom (min. 50 cm). Eventualno odstupanje može biti uvjetovano bliskim položajem druge instalacije. Zasunsko okno izgradit će se od armiranog betona.

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

Planom se određuje čuvanje i rekonstrukcija postojećeg vodospremnika planom smještenog u kazetu 8 namjene Z1 - Javno zelenilo.

3.5.3. Odvodnja

Odvodnja Jastrebarskog izvedena je kao mješovita, odnosno jednim cjevovodom odvođe se i sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Unatoč tome, za područje zone planiran je, u skladu s uvjetima Hrvatskih voda, potpuni razdjelni sustav javne odvodnje, odnosno jednim cjevovodom odvodit će se sanitarne otpadne vode, a drugim oborinske vode. Postojeća dispozicija ispusta oborinske odvodnje je potok Reka a otpadne sanitarne vode zapadni kolektor grada Jastrebarskog.

Glavni kolektor sanitarnih otpadnih voda kao i glavni kolektor oborinske odvodnje planiraju se unutar koridora prometnice F.

Glavni kolektor sanitarnih otpadnih voda spaja se na zapadni kolektor u ulici Cvjetno naselje. Glavni kolektor oborinske odvodnje ima ispust u potok

Reka. Postojeći cjevovod je BC Ø 400mm. Sekundarne cjevovode u ulicama A, B, C, D, E i G spojiti na glavne kolektore u ulici F.

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

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

Oborinske onečišćene vode s prometnih površina predviđeno je prikupljati putem slivnika s taložnicama, a s parkirališnih površina prikupljat će se linijskih sakupljačima i slivnicima s taložnicama raspoređenim na svakih 20m. Za prikupljene oborinske onečišćene vode s javnih parkirališnih površina prije ispuštanja u kolektore predviđen je tretman uljnim separatorima. S ostalih površina, oborinske vode mogu se direktno upuštati u kolektore ukoliko lokalno komunalno poduzeće ne odredi drukčije.

Dispozicija ispusta oborinskih voda su lokalni vodotoci izvan zone obuhvata.

Kolektori su postavljeni u koridore prometnica. Kanalizacijsku mrežu čini sustav cijevi i okana, kojima se savladavaju visinske razlike terena, izvode horizontalni lomovi i osiguravaju i priključci prometnih površina ili građevina na sustav cjevovoda mreže.

Profili kolektora oborinske i sanitarne odvodnje unutar zone neće se odrediti u ovoj fazi, a u daljnjoj fazi projektiranja osim određivanja profila kolektora zone potrebno je provjeriti kapacitete postojećih kolektora u koje se ulijevaju te ih po potrebi rekonstruirati.

Na trasi se predviđaju tipska revizijska okna od PEHD-a, promjera 100 cm, koja se polažu na betonsku ploču tlocrtnih dimenzija 130 x130 cm, debljine 15 cm. Završni sloj ovisi o okolnom terenu (trava, asfalt). Statična i dinamička opterećenja ne prenose se direktno na tijelo okna, nego preko završne AB ploče na učvršćeni prsten oko revizijskog okna. U betonski rasteretni prsten ugraditi lijevano-željezni poklopac nosivosti 15 - 40 t, ovisno o položaju okna na terenu.

Nivelete projektiranih sustava odvodnje trebale bi pratiti padove novoprojektirane prometnice gdje god se na taj način mogu zadovoljiti uvjeti minimalnih brzina tečenja.

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

3.5.4. Plinoopskrba

Projektirana srednjotlačna plniska mreža spojiti će se na postojeći plinovod d 110 u ulici Zrinsko-Frankopanskoj prema Posebnim uvjetima distributera Montcogim bra. PU-J-029/04/2015.

Trasa projektiranog STP definirana je u okviru sinteze komunalne infrastrukture, uglavnom u pločnicima, a gdje to nije moguće, trasa je unutar kolnika prometnice.

Plinovod se izvodi od cijevi i standardnih fittinga proizvedenih od polietilena visoke gustoće (PE-HD), kvalitete PE 100 za radni tlak do 4 bar (pretlaka). Spajanje cijevi i fazonskih komada vrši se isključivo elektrospojnicama uz uporabu aparata koji automatski određuje parametre zavarivanja i daje ispis o kvaliteti zavarenog spoja.

Minimalni nadsloj zemlje iznad projektiranog plinovoda je 1 m.

Širina rova plinovoda je 0,2 – 0,8 m, s time da dno rova mora biti fino isplanirano. Prije polaganja plinske cijevi na dno rova položiti će se posteljica od sitnog pijeska u debljini od 10 cm. Nakon polaganja plinovoda rov će se zatrpavati najprije finim pješčanim materijalom u slojevima, a nakon materijalom od iskopa, bez krupnih komada korijenja, kamenja i sl.

Pri zatrpavanju cjevovoda polažu se izravno na PE cijevi polietilenska trake za detekciju s ugrađenim metalnim vodičima, a u rov iznad cjevovoda 0,5m ispod nivoa terena i PVC trake za upozorenje s natpisom "PLIN" ili "POZOR PLIN".

Na prolazima plinovoda ispod prometnica, ukoliko se radovi izvode bušenjem, kao i na mjestima gdje plinovod treba zaštititi od mehaničkih ili toplinskih oštećenja, isti će se polagati u čeličnim zaštitnim cijevima, dok na svim ostalim mjestima zaštitne cijevi mogu biti polietilenske.

3.5.5. Elektroopskrba

Predviđeno je priključenje novoformiranih građevinskih parcela, a time i novih građevina na novoplaniranu komunalnu mrežu elektroopskrbe. Postojeće stanje treba u potpunosti prilagoditi planiranoj mreži, odnosno potrebama potrošača. Niskonaponsku (NN) mrežu treba projektirati kao podzemnu, vodovi se trebaju smjestiti unutar koridora planiranih ulica, jednostrano, izgradnjom kabelaške kanalizacije. Za objekte s druge strane ulice, gdje je potrebno, predvidjeti propuste ispod prometnice. Ukoliko bi jednostrano pozicioniranje NN mreže u ulici prouzročilo problematična i nepotrebna prekapanja prometnice, u projektiranju se NN mrežu može pozicionirati obostrano. Isti koridor za potrebe NN mreže potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu. U koridorima planiranih ulica za elektroenergetsku mrežu rezerviran je pojas širine 1 m.

Kućni priključci izvest će se podzemno po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarićima. Niskonaponske priključke za pojedine građevine izvesti prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac. Napajanje predvidjeti iz novih trafostanica 10(20)/0.4kV, prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac.

Kako je cjelokupne potrebne kapacitete stambene i privredne zone unaprijed vrlo teško predvidjeti, dodatne nove trafostanice izvoditi će se prema iskazanim stvarnim potrebama korisnika. Napajanje stambenih zona i privrednih zona izvesti iz odvojenih trafostanica čija je pozicija predložena u grafičkom dijelu Plana. Ovim planom predviđaju se dvije nove TS u kazetama 1 i 2 i to uz koridore prometnica A odnosno E na lokacijama prikazanim u grafičkom dijelu plana - karta 2b. *Prometni i ostali infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroopskrba i TK mreže.*

Novoplanirane transformatorske stanice planiraju se kao samostalne građevine prolaznog tipa. Nove transformatorske stanice smještaju se na posebne građevne čestice minimalnih dimenzija 7x7m, smještene uz javne prometne površine, uz najmanju udaljenost transformatorske stanice od granice parcele 1m. Najmanja udaljenost čestice transformatorske stanice od prometnice iznosi 2m. Unutar parcela na kojima se predviđa izgradnja objekta većih elektroenergetskih zahtjeva s potrebnom većom priključnom snagom moguće je formiranje zasebne građevne parcele sa pristupom sa javne prometne površine, za smještaj adekvatne TS 10(20)/0,4 kV iz koje će se predmetni objekt napajati električnom energijom.

Najmanja udaljenost transformatorske stanice od građevina u kojima ljudi neprekidno borave iznosi 10 m. Najveća dozvoljena razina buke na udaljenosti od 3,5 m od transformatorske stanice iznosi 35 dB.

Transformatorske stanice je potrebno međusobno spajati u mrežu srednjenaponskim vodovima radi osiguranja kvalitete napona.

Uvjete projektiranja mreže elektroopskrbe dati će lokalni distributer električne energije HEP ODS Elektra Karlovac, odnosno održavatelj mreže elektroopskrbe. Moguće odstupanje od trasa i lokacija predviđenih ovim Planom biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju.

Unutar područja Plana prolazi nadzemni 110kV dalekovod. Dalekovod ima zaštitni koridor u širini od 20m u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova, unutar kojeg nije dozvoljena nikakva gradnja, odnosno ograničena je posebnim tehničkim propisima. Iznimno se, pod određenim uvjetima održavatelja dalekovoda, može dozvoliti gradnja novih građevina u zaštitnom koridoru nadzemnih vodova (kao što je prolaz ceste ispod dalekovoda). Zaštitni koridor na postojećoj trasi dalekovoda poštovat će se do trenutka planiranog podzemnog kabliranja dalekovoda unutar koridora planirane obilaznice.

nakon kabliranja, dijelovi zaštitnog prostora, smješteni u zonu namjene zaštitnog zelenila, bit će prenamijenjeni.

Prometna svjetleća signalizacija

Zbog prometne sigurnosti ili prometno-tehničkih zahtjeva, na potrebnim mjestima na prometnicama i raskršćima te ostalim konfliktnim zonama projektirati izgradnju podzemne NN mreže potrebne za napajanje adekvatne svjetlosne prometne signalizacije.

Javno dostupna mjesta

Potrebno je projektirati izgradnju te sukladno projektima graditi podzemne NN mreže za napajanje ostale svjetleće signalizacije (reklamni panoi i sl.), širokopojasnog bežičnog interneta (Wi-Fi), opreme za pružanje informacija (info-pultovi lokalne uprave i sl.) te ostale opreme sličnog karaktera na površinama javne namjene.

3.5.6. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta obavezan je dio komunalnog uređenja zone obuhvata Plana. Rasvjetna tijela trebaju biti projektirana unutar uličnih koridora, na način da osiguraju dobru osvijetljenost javnih površina. Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete.

Predviđa se izgradnja NN podzemne mreže i javne rasvjete s kandelaberima s jedne strane po svim ulicama. Po potrebi dodatno osvijetliti odgovarajućom cestovnom rasvjetom konfliktne zone kao što su raskršća i sl.

Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika (rub udaljeniji od prometnice). Kao izvor svjetla u sustavu javne rasvjete koristiti ekološki prihvatljivu (minimalno svjetlo-onečišćenje okoliša) i energetski učinkovitu rasvjetu. Visina stupova javne rasvjete i snaga rasvjetnih tijela definirati će se tijekom izrade projektne dokumentacije, ovisno o namjeni pojedine prometnice. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

Uvjete projektiranja mreže javne rasvjete daje lokalni distributer električne energije.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Područje obuhvata Plana podijeljeno je na tri dijela različita karaktera - istočni, zapadni i južni. Dok se zapadni i južni dio sastoje od po jedne kazete, istočni dio sadrži šest u pravilu višenamjenskih kazeta. Cijeli je obuhvat, dakle, podijeljen na 8 kazeta a u nastavku se daju opisi pojedinih kazeta.

Kazeta 1

Smještena je u jugozapadnom dijelu obuhvata plana između koridora prometnice F (produžene ulice Ivane Brlić - Mažuranić) i jugozapadne granice. Prometni pristup je s prometnice F.

U kazeti se nalaze tri različite namjene - *Proizvodna - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije (I3)*, *Poslovna - komunalno gospodarstvo (K3)* i *Javna - vatrogasna centrala s učilištem (D7)*. Zone namjene I3 i D7 se prometno vežu na prometnicu F a zona K3 na prometnicu A ali isključivo s mogućnošću desnog skretanja. Između zone K3 i D7 može se formirati javna prometnica koja spaja zonu K3 s prometnicom F. Na sjevernom rubu kazete uz koridor prometnice E, potrebno je predvidjeti smještanje trafostanice na čestici namjene I3 ili na samostalnoj čestici minimalne površine 50m².

U sjeverozapadnom uglu obavezno se čuva postojeća šuma koja je dio kulturnog krajolika uz mogućnost održavanja i hortikulturnog uređenja.

Kazeta 2

Smještena je između koridora nove gradske obilaznice i jugoistočne granice obuhvata. Prometni pristup je s prometnice A (gradska obilaznica) ili s a Zrinsko-Frankopanske ulice. Kazeta ima jednu namjenu i to *Šport i rekreacija s gradnjom (R1)*. Kazetu je moguće, ali ne i obavezno, parcelirati u dvije čestice od kojih je jedna namijenjena gradnji gradskog bazena. Obzirom da Plan predviđa čuvanje postojećeg atletskog borilišta, bazen se može smjestiti u jugozapadnom dijelu kazete. U sjevernom uglu kazete potrebno je predvidjeti smještanje trafostanice na čestici namjene R1 ili na samostalnoj čestici minimalne površine 50m². U kazeti je moguće formirati nove javnoprometne površine ukoliko se za to pokaže potreba.

Kazeta 3

Definirana je koridorima prometnica A, B, F i G. Prometni pristup je s ulica B, F i G. Namjena je *S2 - višestambena izgradnja*. U zaštitnoj zoni dalekovoda pa do ruba koridora prometnice A je namjena *ZZ - zaštitno zelenilo*. Ovaj dio kazete je rezervacija prostora koja će se, u slučaju kabliranja dalekovoda, prenamijeniti u S2.

Kazeta 4

Definirana je koridorima prometnica A, B, G i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa s ulica B, G i ZF. Namjena je *S2 - višestambena izgradnja i D4 - dječji vrtić*. Istočno od zone stambene namjene, u zaštitnoj zoni dalekovoda, namjena je *ZZ - zaštitno zelenilo*. Ovaj dio kazete je rezervacija prostora koja će se, u slučaju kabliranja dalekovoda, prenamijeniti u S2. Unutar zone D4, prostor zaštitnog koridora dalekovoda nije gradbeni dio čestice.

Kazeta 5

Definirana je koridorima prometnica B, C, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristupi su sa svih četiriju obodnih ulica.

Namjene u zoni su *M - mješovita namjena*, *Z1 - javne zelene površine*, *D6 - vjerska građevina*, te kombinirana zona *D1/K - javna administrativna i*

kulturna namjena i poslovna - uslužna i trgovačka namjena. U kombiniranoj zoni D1/K, ne određuje se točan omjer namjena D1 odnosno K uz ograničenje da površine namjene D1 ne može biti manje od 25% zone. Unutar zone ove namjene treba se formirati javni gradski trg najmanjih dimenzija 45m x 70m. Unutar ove zone potrebno je formirati i pješačko-kolnu površinu kojom se pristupa u zonu namjene D6.

U zoni M zadržavaju se postojeća terasasta konfiguracija a same postojeće konstrukcije terasa se mogu i ne moraju zadržati. Duž sjeveroistočnog ruba zone ove namjene osigurati opločanu pješačku površinu širine najmanje 3m koja se nastavlja u kazetu 6.

U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješačke pravce koji će povezivati sve zone različitih namjena unutar kazete te takav pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

Za ovu kazetu potrebno je izraditi detaljno urbanističko-arhitektonsko rješenje zone.

Kazeta 6

Definirana je koridorima prometnica C, D, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa svih četiriju obodnih ulica.

Namjene u zoni su *M - mješovita namjena, Z1 - javne zelene površine i D - javna namjena.*

U zoni M zadržavaju se postojeća terasasta konfiguracija a same postojeće konstrukcije terasa se mogu i ne moraju zadržati. Duž sjeveroistočnog ruba zone ove namjene osigurati opločanu pješačku površinu širine najmanje 3m koja se nastavlja u kazetu 6.

U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješačke pravce koji će povezivati sve zone različitih namjena unutar kazete te takav pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

Kazeta 7

Definirana je koridorima prometnica D, E, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa svih četiriju obodnih ulica.

Namjene u zoni su *S1 - individualno stanovanje i Z1 - javne zelene površine.*

U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

Uvjeti gradnje za namjene u obuhvatu daju se u nastavku teksta.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.1.1. Individualna stambena izgradnja (S1)

Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće s najviše dvije stambene jedinice unutar objekta.

Unutar obuhvata Plana, individualnu stambenu izgradnju moguće je graditi unutar kazete 7 i to s povećanim standardom za formiranje građevne čestice, smanjenom dozvoljenom izgrađenošću te povećanim zahtjevom za formiranje ozelenjenih površina na sraslom terenu, u odnosu na planove

višeg reda. Cilj ovih uvjeta je stvoriti rahlu izgradnju s mogućnošću dobre insolacije te korištenja sraslog terena za malu vrtlarsku proizvodnju hrane za osobne potrebe, što povećava energetska učinkovitost stanovanja.

Način gradnje

Način gradnje individualnih stambenih objekata jest samostojeći ili poluugrađeni ili ugrađeni.

Tablica 5

Oblik građevne čestice, visina i etažnost građevina, koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

maksimalna etažnost	min. širina čestice (m)	min. dubina čestice (m)	min. površina čestice (m ²)	max. površina čestice (m ²)	max. izgrađenost Kig (%)	max. iskorištenost Kis (%)
a) izgradnja na slobodnostojeći način						
Po/Su+P+Pk	14 m	40 m	560,00	800,00	25,00%	0,50
Po/Su+P+1+Pk	16 m	40 m	640,00	800,00	25,00%	0,75
b) izgradnja na poluugrađeni način						
Po/Su+P+Pk	12 m	40 m	480,00	600,00	30,00%	0,60
Po/Su+P+1+Pk	14 m	40 m	560,00	600,00	30,00%	0,90
c) izgradnja na ugrađeni način						
Po/Su+P+Pk	6	40 m	240,00	400,00	35,00%	0,70
Po/Su+P+1+Pk	8	40 m	320,00	400,00	35,00%	1,05
zadnja u nizu	14m	40 m	560,00	560,00	30,00%	

Visina vijenca individualne stambene zgrade ne može biti viša od 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade.

Smještaj zgrade na čestici

Zgrada treba biti udaljena najmanje 5m od regulacijske linije odnosno ruba koridora javnoprometne površine. Glavna zgrada treba sjediti na obveznom građevnom pravcu u dužini od najmanje 2/3 širine ulične fasade. Istaci glavne fasade koja sjedi na obveznom građevnom pravcu (lođe, balkoni, nadstrešnice) mogu biti najviše 120cm. Obvezni građevni pravac određen je u grafičkom dijelu plana. Udaljenost svih dijelova samostojeće zgrade, uključujući balkone, otvorena stubišta, terase i sl., od susjedne međe je najmanje 3m.

Pomoćne građevine

Na česticama individualne stambene izgradnje moguće je graditi pomoćne objekte gospodarske namjene - spremišta, objekte za poljoprivrednu djelatnost bez zagađenja, tihi obrt i proizvodnju bez zagađenja. Etažnost pomoćnog objekta je Po+P+Pk a najveća visina vijenca je 5m mjerena od najniže kote uređenog terena s tim da sljeme pomoćnog objekta mora biti niže od najviše kote glavnog objekta.

Priključenje građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 3m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

Uređenje građevne čestice

Minimalna površina zelenila na sraslom terenu je 25%.

Ograda nije obavezna. Ukoliko se postavlja, ograda prema ulici je visine do 1,2m od čega donjih 50cm može biti puno a ostatak ograde je providan ili u živici. Dio ulične ograde u dužini od 4 metra može biti visine i do 3m. Ograda se smješta iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu. Ograda prema susjedima može biti visine do 2m.

Minimalni broj parkirno-garažnih mjesta – 2PGM za jednu obiteljsku kuću odnosno 1,5PGM po stambenoj jedinici, ukoliko u objektu ima više od jedne stambene jedinice. Obavezan je smještaj potrebnih PGM na čestici.

Između regulacijskog pravca i obveznog građevnog pravca uređuje se predvrt uz mogućnost smještaja potrebnih parkirnih mjesta.

3.6.1.2. Višestambena izgradnja (S2)

Pod višestambenom izgradnjom smatraju se stambeni objekti s 3 i više stambenih jedinica. Ovi se objekti mogu graditi na česticama stambene namjene u kazetama 3 i 4 te na česticama mješovite namjene u kazetama 5 i 6.

Oblik građevne čestice

Minimalna dubina parcele višestambene zgrade je 40m.

Način gradnje

Način gradnje je samostojeći, poluugrađen ili ugrađen.

Visina i etažnost građevina

Najveća etažnost višestambenih zgrada zoni stambene namjene S2 (u kazetama 3 i 4) je Po/Su+P+2+Pk. Visina vijenca je 13m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Najveća etažnost višestambenih zgrada u zoni mješovite namjene M je Po+P+3+Pk. Visina vijenca je 14,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Maksimalna izgrađenost u kazetama 3 i 4 je 30% a u kazetama 5 i 6 je 40%.

Smještaj zgrade na čestici

Smještaj ulične fasade je na obvezni građevni pravac ako je definiran u grafičkom dijelu plana. Udaljenost zgrade od međe susjednih parcela je pola njezine visine a minimalno 5m. Ako se višestambena građevina gradi

sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine. Ako se južno od postojeće višestambene građevine gradi nova građevina, njena udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

Zelenilo na čestici

Minimalna površina zelenila na sraslom terenu je 20% površine čestice.

3.6.1.3. Mješovita izgradnja (M)

U zonama mješovite namjene (M) mogu se graditi objekti iz dijapazona namjena S2, K i D prema uvjetima za te namjene opisanima pod odgovarajućim naslovima.

3.6.1.4. Poslovna izgradnja - uslužne djelatnosti - uredske zgrade, hotel, zdravstvena ustanova i sl. (K)

Način gradnje

Način gradnje je samostojeći, poluugrađen ili ugrađen.

Visina i etažnost građevina

Najveća etažnost je Po+P+4. Najveća visina je 16,5m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 40%. Koeficijent iskoristivosti je 2,0.

Smještaj zgrade na čestici

U grafičkom dijelu plana definirana je moguća površina za izgradnju. Udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m, osim uz granice onih čestica uz koje se zgrada ugrađuje pa je udaljenost od međe 0m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m. Na čestici se može graditi više zgrada na samostojeći, poluugrađen ili ugrađen način.

Uređenje građevne čestice

Nije dozvoljeno je postavljati ogradu osim u dijelu uz gospodarsko dvorište. Iznimno, ukoliko se gradi zdravstvena ustanova, moguće je postavljati ogradu oko cijele čestice. Ograda može biti visine do 2,0m od čega donjih 50cm može biti puno a ostatak ograde je providan ili u živici. Smješta se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu. Kante za otpad potrebno je smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Zelenilo na čestici

Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

Promet u mirovanju

Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti	40 PGM/1000m ² GBP
hoteli, moteli, pansioni	1,5 PGM po sobi + na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
zdravstvena ustanova, starački dom	1 PGM na 2 zaposlenika + 30-40 PGM/1000m ² GBP

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

3.6.1.5. Poslovna izgradnja - uslužne djelatnosti - trgovina (K)

Unutar obuhvata ovog plana mogu se graditi samo trgovački sadržaji koji služe sadržajima unutar obuhvata. Građevne čestice namijenjene izgradnji zgrada čija je osnovna namjena trgovina mogu se formirati u zoni namjene M ili K u kazeti 5. Uz prostore za trgovinu, mogu se u takvoj zgradi uređivati i prostori za ugostiteljstvo te uslužne djelatnosti (banka, pošta, servisi i sl.).

Način gradnje

Način gradnje je samostojeći, poluugrađen ili ugrađen. Može se ugrađivati uz zgradu stambene ili poslovne namjene, uz obavezno zadovoljenje požarnih propisa.

Visina i etažnost građevina

Najveća etažnost je Po+P+1. Najveća visina je 9m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti je 40%. Koeficijent iskoristivosti je 0,8.

Smještaj zgrade na čestici

Udaljenost zgrade od međe najmanje 6m, osim uz granice onih čestica uz koje se zgrada ugrađuje gdje je udaljenost 0m.

Zelenilo na čestici

Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

Promet u mirovanju

Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

trgovina, usluge, ugostiteljstvo	40 PGM/1000m ² GBP
----------------------------------	-------------------------------

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

3.6.1.6. Poslovna izgradnja - komunalno gospodarstvo (K3)

Oblik građevne čestice

U zoni poslovne izgradnje - komunalno gospodarstvo, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica namijenjenih za smještaj poslovnih i gospodarskih zgrada komunalnih poduzeća te česticu javne prometnice. Veličina čestice svakog pojedinog komunalnog poduzeća odredit će se sukladno projektnom programu.

Način gradnje

Način gradnje može biti samostojeći, poluugrađen i ugrađen uz objekte unutar zone ove namjene.

Visina i etažnost građevina

Najveća etažnost je Po+P+4. Najveća visina je 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti je 40%. Koeficijent iskoristivosti je 2,0.

Smještaj zgrade na čestici

Udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m. Međusobna udaljenost zgrada na čestici treba biti tolika da omogući nesmetan pristup interventnim vozilima.

Zelenilo na čestici

Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu. Potrebno je napraviti hortikulturno rješenje ozelenjenih površina a koje je dio glavnog projekta građevine.

Promet u mirovanju

Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
proizvodni i skladišni prostori	0,45PGM po zaposlenom

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

3.6.1.7. Proizvodna namjena - kreativne industrije (filmski i dizajnerski studiji, mala obrtnička i inovativna proizvodnja, tehnološki park, centar za populariziranje znanosti)

Oblik građevne čestice

U ovoj se zoni mogu formirati jedna ili više čestica.

Način gradnje

Način gradnje može biti samostojeći, poluugrađen i ugrađen. Ne može se ugrađivati uz čestice druge namjene.

Visina i etažnost građevina

Najveća etažnost je Po/Su+P+2+Pk. Najveća visina uredskih zgrada te manjih proizvodnih zgrada, je 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca. Zgrade filmskih studija ili proizvodne hale specifičnih tehnologija i sl. mogu biti i više ukoliko to tehnologija zahtijeva i to najviše 30m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti je 40%. Koeficijent iskoristivosti je 1,4.

Smještaj zgrade na čestici

Udaljenost zgrada od zgrada na drugim česticama treba biti jednaka ili veća od visine više zgrade +2m a najmanje 6m. Udaljenost zgrade do međe građevne čestice stambene ili javne namjene je najmanje 30m te je odijeljena od čestica ovih namjena javnoprometnom površinom, zelenim pojasom ili infrastrukturnim koridorom. Udaljenost zgrade od međe je h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m. Međusobna udaljenost zgrada unutar čestice određena je vatrogasnim propisima.

Zelenilo na čestici

Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

Promet u mirovanju

Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
proizvodni i skladišni prostori	0,45PGM po zaposlenom

3.6.1.8. Javna namjena - općenito (D)

Pod zgradama javne namjene se podrazumijevaju zgrade za kulturu, zgrade za zdravstvo, zgrade za školstvo, vjerski objekti i starački domovi. Zgrade javne namjene moguće je graditi u zonama javne namjene (D - kazeta 6, D1/K - kazeta 5, D4 - kazeta 4, D6 - kazeta 5, D7 - kazeta 1), u zonama mješovite namjene (M) te u zoni I3 - *Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije* i to centar za populariziranje znanosti otvoren za javnost sa izložbenim prostorima i multimedijским dvoranama.

Manje prostore javne namjene (liječničke ambulante, prostori za edukaciju i sl.) moguće je uređivati i u zonama mješovite namjene (M) i stambene namjene (S) unutar zgrada druge osnovne namjene.

Ukoliko nije drugačije određeno za pojedinu specifičnu javnu namjenu, **javne zgrade** se grade prema sljedećim uvjetima:

- udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m
- najveća etažnost Po+P+4
- visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 2,00
- najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu
- dio parkirnih mjesta moguće je ostvariti unutar koridora javne prometnice

U zoni D – javne namjene, kazeta 6, moguće je graditi objekte upravne, socijalne, zdravstvene, školske i kulturne namjene. U ovu se zonu smještaju sadržaji prvenstveno regionalnog i državnog karaktera a ako takvih zahtjeva od strane države ne bude, onda se mogu smještati objekti koji služe lokalnoj zajednici. Također, moguće je uređivati parkove, trg i pješačke površine, dječje igralište, parkirališta i graditi podzemne ili suterenske javne garaže.

3.6.1.9. Javna namjena - uprava i kultura (D1)

Zona javne namjene – uprava i kultura (D1) smještena je u kazeti 5. U ovoj zoni moguće je graditi zgradu gradske i županijske administracije te drugih administrativnih tijela, dvoranu gradske vijećnice i gradske prostore za kulturu kao što su knjižnica, galerija ili kulturni centar te javnu garažu kao način zbrinjavanja prometa u mirovanju na čestici. Graditi se može jedna ili više zgrada. Na čestici se može formirati javna zelena površina, javno parkiralište za korisnike i trg. Uz osnovnu namjenu moguće je uređivati i manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje do 10% od ukupnog GBP. Najmanja površina ove namjene unutar zone D1/K iznosi 1/4 ukupne zone, odnosno cca 7.000m².

Uvjeti gradnje:

- udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m
- udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 10m
- najveća etažnost Po+P+4
- visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 2,00
- najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu
- dio parkirnih mjesta moguće je ostvariti unutar koridora javne prometnice

Način gradnje

Na čestici je moguće graditi jedan ili više objekata na samostojeći, poluugrađen ili ugrađen način ali tako da se poštuju vatrogasni propisi. Međusobna udaljenost zgrada na čestici treba biti tolika tolika da omogući nesmetan pristup interventnim vozilima.

Promet u mirovanju

Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
---------------------------	-------------------------------

3.6.1.10. Javna izgradnja - dječji vrtić (D4)

U zoni namjene D4 moguće je graditi predškolsku ustanovu (vrtić i jaslice) za najviše 200 djece svih dobnih skupina te graditi javno-prometnu površinu.

Oblik građevne čestice

U ovoj zoni moguće je formirati najmanje jednu a najviše tri čestice od kojih je jedna obavezno namijenjena smještaju predškolske ustanove a ostale za javno dječje igralište i javnoprometnu površinu. Najmanja površina čestice predškolske ustanove ovisit će o broju njezinih korisnika. Minimalna površina čestice je 35m² po djetetu ali ne manja od 2.000m².

Način gradnje

Način gradnje je samostojeći.

Visina i etažnost građevina

Najveća etažnost je Po/Su+P+1+Pk. Najveća visina je 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti je 25%. Koeficijent iskoristivosti je 0,75.

Smještaj zgrade na čestici

Udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m. Udaljenost zgrade vrtića od zgrade koja je postavljena južno od nje je najmanje 3 visine južne građevine.

Zelenilo na čestici

Najmanje 25% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

Promet u mirovanju

Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

predškolska ustanova	2 PGM na jednu dječju grupu
----------------------	-----------------------------

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici ili unutar koridora javnoprometne površine u zoni namjene D4.

3.6.1.11. Javna namjena – vjerske građevine (D6)

Oblik građevne čestice

Zona javne namjene - vjerske građevine (D6) smatra se jednom građevnom česticom.

Način gradnje

Postojeća zgrada može se rekonstruirati, dograditi ili zamijeniti novom građevinom iste namjene s dodatkom prostora župnog dvora.

Visina i etažnost građevina

Etažnost za dijelove kompleksa gdje se ona može odrediti je Po/Su+P+1+Pk. Visina zgrade je 11m do vijenca. Dijelovi zgrade čija se visina ne određuje etažama kao što su zvonici, dimnjaci i sl. mogu biti i viši.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti je 40%. Koeficijent iskoristivosti je 1,2.

Smještaj zgrade na čestici

Udaljenost zgrade od međe je 5m. Zgrade na čestici mogu biti ugrađene ili samostojeće. Međusobna udaljenost zgrada na čestici treba biti tolika da omogući nesmetan pristup interventnim vozilima.

Zelenilo na čestici

Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

Promet u mirovanju

Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

Školske i predškolske ustanove	2 PGM na jednu dječju grupu ili učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1PGM na 10 sjedala
Stanovanje	1,5 PGM na 1 stan

3.6.1.12. Javna namjena – vatrogasci (D7)

Oblik građevne čestice

U zoni javne namjene - vatrogasna centrala s učilištem - moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica i česticu javne prometnice te graditi zgradu vatrogasne postrojbe i školsku ustanovu za obuku vatrogasaca s poligonom za vježbanje i drugim pratećim prostorima u skladu s važećim

normativima za školske zgrade te specifičnim zahtjevima za vatrogasno učilište.

Način gradnje

Način gradnje može biti samostojeći.

Visina i etažnost građevina

Najveća etažnost za zgradu vatrogasne postrojbe je Po+P+4. Najveća visina je 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Najveća etažnost za zgradu školske ustanove za obuku vatrogasaca je Po/Su+P+2+Pk. Najveća visina je 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti je 40%. Koeficijent iskoristivosti je 1,8.

Smještaj zgrade na čestici

Udaljenost zgrade od međe je $h/2$ ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m. Zgrade na jednoj čestici mogu biti ugrađene ili samostojeće. Međusobna udaljenost zgrada na čestici treba biti tolika da omogući nesmetan pristup interventnim vozilima.

Zelenilo na čestici

Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

Promet u mirovanju

Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
skladišni prostori	0,45 PGM po zaposlenom
školski centar	2 PGM na jednu učionicu

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

3.6.1.13. Šport i rekreacija (R1)

Oblik građevne čestice

Zonu športa i rekreacije treba u načelu gledati kao jednu cjelinu namijenjenu gradnji športsk-rekreacijskog kompleksa. Zonu je moguće parcelirati. Moguće je graditi više objekata na čestici.

Način gradnje

Zgrade na čestici mogu se graditi na međusobno samostojeći, poluugrađen ili ugrađen način. Ugrađivati se ne može uz objekt na susjednoj čestici.

Visina i etažnost građevina

Etažnost građevina je Po/Su+P+2. Najveća visina je 12m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti je 20%. Koeficijent iskoristivosti je 0,7.

Smještaj zgrade na čestici

Udaljenost od granice građevne čestice najmanje 5m.

Zelenilo na čestici

Najmanje 25% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu u što se ne računa travnati sportski teren.

3.6.2. Uvjeti uređenja i korištenja javnih površina**3.6.2.1. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih površina**

Kod izrade idejnih i glavnih projekata prometnica, moguća su manja odstupanja od trase utvrđene Planom u skladu s točnom geodetskom izmjerom. U slučaju potrebe za izvedbom berme ili bankine zbog nagiba terena na kojem se gradi prometnica, isti će se definirati kroz projekte prometnice i formirati proširenjem planiranog koridora u obodne zone sukladno tehničkom rješenju prometnice pri čemu se vanjski rub bankine ili berme smatra regulacijskim pravcem.

Javna prometna površina uređuje se sukladno glavnim i izvedbenim projektima prometnice. Unutar trupa prometnice smjestit će se sva planirana infrastruktura a gradit će se sukladno odredbama ovog Plana te glavnim i izvedbenim projektima predmetnih infrastrukturnih sustava. Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na javnu prometnu površinu i mogućnost priključenja na sve komunalne infrastrukturne sustave koji se nalaze u obuhvatu.

U kazeti 5 u zoni javne i poslovne namjene potrebno je predvidjeti formiranje gradskog trga u centru zone te prometno-pješačke površine koja će povezivati zonu namjene D6 sa javnoprometnim površinama definiranim planom. Konačni oblik kao i sva komunalna infrastruktura su predmet zasebnog projekta.

3.6.2.2. Uvjeti i način uređenja javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine mogu sadržavati površine za rekreaciju na otvorenom, dječja igrališta sa svom pripadajućom opremom u skladu s propisima o sigurnosti dječjih igrališta, urbani mobilijar te jednostavne trajne ili privremene (montažno-demontažne) građevine. Jednostavne građevine su paviljoni i sjenice čija pojedinačna građevina površinom ne

prelazi više od 25 m². Ukupna površina svih takvih građevina unutar jedne javne zelene površine ne smije iznositi više od 5% te površine.

U kazeti 8 potrebno je urediti dječje igrališe i uz njega se dozvoljava smještaj prizemnog ugostiteljskog objekta čiji GBP ne iznosi više od 5% površine zone te je moguće i uređivati površinu javnog parkinga za do najviše 30 PGM za korisnike dječjeg igrališta i ugostiteljskog objekta.

Javne zelene površine trebaju se hortikulturno urediti uz izradu odgovarajućeg hortikulturnog projekta za svaku pojedinu česticu javnog zelenila – parka. Projektna dokumentacija za hortikulturne zahvate na javnoj zelenoj površini treba pokazivati preciznu lokaciju visokog i grmolikog raslinja te utvrditi poziciju urbanog mobilijara i privremenih građevina tipa paviljon ili sjenica te elemente dječjeg igrališta. Kvalitetno visoko zelenilo u pravilu treba čuvati. Kvalitetno visoko zelenilo u pravilu treba čuvati i integrirati u hortikulturno rješenje. Kod ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste.

Na javnim zelenim površinama u kazetama 5, 6, 7, 8 potrebno je oblikovati opločenu šetnicu koja povezuje sve kazete.

Na površinama zaštitnog zelenila ne mogu se postavljati reklamni stupovi i panoi.

3.6.2.3. Uvjeti uređenja i korištenja zaštitnih zelenih površina (ZZ)

Zaštitna zelena površina se može formirati na česticama svih namjena kao tampon zona između različitih karakterom neusklađenih namjena. Na površini zaštitnog zelenila mogu se graditi komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroenergetska mreža, vodoopskrba, odvodnja, javna rasvjeta), objekti niskogradnje kao što su pješački i biciklistički putovi i staze, prilazi, servisne prometnice širine koridora do najviše 5m, parkirališta do 3 parkirna mjesta namijenjena vozilima održavanja, te uređivati javne zelene površine.

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

Područje obuhvata Plana nalazi se u obuhvatu GUP-a grada Jastrebarsko. Prema PPU grada Jastrebarsko, sjeverozapadni ugao se nalazi u području osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza te u zoni krajobrazne cjeline 2. kategorije. *Područje je označeno na karti 4.a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.* Ugao o kojem je riječ je pokriven šumom te ne zahvaća nijednu povijesnu urbanu strukturu. Planom je predmetni prostor izdvojen iz gradbenog dijela čestice i koristi se kao zaštitno zelenilo na kojem nije dozvoljena gradnja ali je dozvoljeno hortikulturno uređivanje zone uz očuvanje kvalitetnog visokog raslinja. Time je ispoštovan zahtjev iz PPU grada Jastrebarskog da se čuvaju vrijedne pejzažne karakteristike prostora.

Ostatak prostora Plana nije u posebnom režimu zaštite određenom planskom dokumentacijom višeg reda. Obzirom da se radi o prostoru urbane

preobrazbe, elementi originalne namjene (vojarna) se uglavnom uklanjaju. Radi se o zapuštenim zgradama čija kvaliteta izgradnje ne opravdava rekonstrukciju. Međutim u prostoru postoje neki elementi koji su zadržani kao što su dijelovi postojeće unutarnje prometne infrastrukture te posebno terase na kojima su smješteni bivši hangari za vojna vozila. Ova se terasasta prostorna struktura zadržava kao element postojećeg ambijenta.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

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

Zaštita od buke

- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, NN 55/13, NN 153/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).
- Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN 46/08)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke (NN br. 75/09)

Zaštita zraka

- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, NN 47/14).
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12).

Zaštita voda

- Zakon o vodama (NN 153/2009, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)

Zaštita od požara

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, NN 55/94, NN142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08)

Ukoliko ne postoje odgovarajuće hrvatske norme i propisi za pojedinu namjenu, objekte treba projektirati u skladu s američkim NFPA odredbama ili austrijskim TRVB smjernicama.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)

Zaštita okoliša smanjenjem emisije stakleničkih plinova

- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama, NN 97/2014

Otpad

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)

Osim navedenih propisa pri projektiranju je također potrebno držati se sljedećih odredbi:

Konstrukcije je potrebno projektirati prema propisima i pravilima te Eurokodom-8 i kartom seizmičkog hazarda.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba provoditi u skladu s komunalnom odlukom o zbrinjavanju otpada te svim pravilima i zahtjevima nadležnog poduzeća koje ima koncesiju za obavljanje ove djelatnosti.

Suglasnost na projektnu dokumentaciju svih građevina visokogradnje potrebno je ishoditi od Policijske uprave Zagrebačke.

Postupanje s otpadom

Otpad koji se stvara korištenjem prostora u obuhvatu plana ovisit će o načinu uporabe građevina i o procesima unutar građevina. Ne predviđa se stvaranje otpada koji bi zahtijevao poseban tretman.

Komunalni otpad odlaže se u za to predviđene posude, kontejnere ili preskontejnere u skladu s uvjetima koncesionara. Posude za otpad postavljaju se isključivo na površini čestice korisnika i to na način da se omogući jednostavan pristup koncesionarovim vozilima. Prostor za smještaj kontejnera i posuda za otpad treba biti skriven od pogleda s javnoprometne površine.

Neovisno o načinu na koji trenutni koncesionar odvozi otpad, prostor za kontejnere je potrebno projektirati na način koji omogućuje smještaj odvojenih kontejnera za posebne vrste otpada u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13).

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Rakitovica I“ u Jastrebarskom (u daljnjem tekstu „Plan“), koji je izradio Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić, Topnička 8, Zagreb.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom *Urbanistički plan uređenja „Rakitovica I“ u Jastrebarskom u jednoj knjizi koja sadrži tekstualni i grafički dio Plana.*

(2) Sadržaj Plana je sljedeći:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnost područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno - razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cijeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja - VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja površina
- 3.2. Osnovna namjena površina

•Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić•

- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - 3.5.2. Vodoopskrba
 - 3.5.3. Odvodnja
 - 3.5.4. Plinoopskrba
 - 3.5.5. Elektroopskrba
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.1.1. Individualna stambena izgradnja (S1)
 - 3.6.1.2. Višestambena izgradnja (S2)
 - 3.6.1.3. Mješovita izgradnja (M)
 - 3.6.1.4. Poslovna izgradnja - uslužne djelatnosti (K) - - uredske zgrade, hotel, zdravstvena ustanova i sl.
 - 3.6.1.5. Poslovna izgradnja - uslužne djelatnosti (K) - trgovina
 - 3.6.1.6. Poslovna izgradnja - komunalno gospodarstvo (K3)
 - 3.6.1.7. Proizvodna namjena - kreativne industrije (filmski i dizajnerski studiji, mala obrtnička i inovativna proizvodnja, tehnološki park, centar za populariziranje znanosti)
 - 3.6.1.8. Javna namjena - općenito (administracija, kultura, zdravstvo, školstvo)
 - 3.6.1.9. Javna namjena - uprava
 - 3.6.1.10. Javna izgradnja - dječji vrtić
 - 3.6.1.11. Javna namjena - vjerske građevine
 - 3.6.1.12. Javna namjena - vatrogasci
 - 3.6.1.13. Šport i rekreacija
 - 3.6.2. Uvjeti korištenja i uređenja javnih površina
 - 3.6.2.1. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih površina
 - 3.6.2.2. Uvjeti i način uređenja javne zelene površine
 - 3.6.2.3. Uvjeti uređenja i korištenja zaštitnih zelenih površina
 - 3.6.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Temeljne odredbe

članci 1-2

2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina različitih namjena

Namjena građevina

Definicije pojmova

3. Uvjeti smještaja građevina

3.1. Prostorne i sadržajne definicije kazeta

3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Individualno stanovanje

Pomoćne građevine uz individualno stanovanje

Višestambene zgrade

Mješovita izgradnja (M)

3.3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Poslovna namjena (K)

Komunalno gospodarstvo (K3)

Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije (I3)

3.4. Uvjeti gradnje javnih građevina

Javna namjena - općenito (D, D1, D4, D6, D7)

Javna namjena - zona D

Javna namjena - uprava i kultura (D1)

Javna namjena - vjerske građevine (D6)

Vatrogasna centrala s učilištem (D7)

Šport i rekreacija (R1)

3.5. Ostali uvjeti za sve namjene

Jednostavne građevine

Zbrinjavanje prometa u mirovanju

4. Uvjeti gradnje i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Prometnice

Javna parkirališta i garaže

Trgovi i druge veće pješačke površine

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže

Telekomunikacijska mreža

Vodoopskrba

Odvodnja

Plinoopskrba

Elektroopskrba

Javna rasvjeta

5. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Zaštitne zelene površine

Javne zelene površine

- 6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
- 7. Postupanje s otpadom**
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 9. Mjere provedbe plana**
- 10. Završne odredbe**

III. PRILOZI UZ PLAN

1. Popis korištenih zakona, propisa i pravilnika
2. Odluka o izradi Plana
3. Suglasnosti, mišljenja i potvrde nadležnih tijela državne uprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduzeća
4. Izvodi iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
- VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog*
5. Izvještaj s javne rasprave
 - Objava Javne rasprave
 - Zapisnik s javnog izlaganja s popisom prisutnih
 - Primjedbe i mišljenja u fazi Javne rasprave i odgovori na primjedbe
6. Dokumenti s podacima o Izrađivaču plana

Rješenje o upis u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu - voditelja izrade Plana

Potvrda o osnivanju ureda

Ovlaštenje za izradu dokumenata prostornog uređenja

B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

kartografski prikaz br. 1
M 1:2000

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

List 2.a. PROMET
kartografski prikaz br. 2
M 1:2000

List 2.b. VODOOPSKRBA I ODVODNJA
kartografski prikaz br. 3
M 1:2000

List 2.c. PLINOOPSKRBA, ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJE
kartografski prikaz br. 4
M 1:2000

•Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić•

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

List 4.a. OPĆA PRAVILA ZA POSTUPANJE S PROSTOROM
kartografski prikaz br. 5
M 1:2000

List 4.b. RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, NOVA GRADNJA
kartografski prikaz br. 6
M 1:2000

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
kartografski prikaz br. 7
M 1:2000

2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina različitih namjena

Članak 3.

(1) Obuhvat Plana nalazi se na jugoistočnom dijelu k.č.br.2704 i to odijeljenom od ostatka čestice linijom koja spaja jugozapadni ugao k.č.br. 1863 i sjeveroistočni ugao k.č.br.2705 te obuhvaća i k.č.br. 2703, k.č.br. 4055, dio k.č.br. 1864 u širini cca 40m od sjeverne međe k.č.br. 4055, sve u k.o. Jastrebarsko.

Granice obuhvata Plana se poklapaju s granicama jugoistočnog dijela bivše vojarne a definirane su sljedećim elementima u prostoru:

- jugozapadni rub koridora Zrinsko-Frankopanske ulice
- sjeverozapadni rub koridora Črnilovečke ceste
- istočni rub čestice poljskog puta na k.č.br. 2745 k.o. Jastrebarsko.

(2) Ukupna površina obuhvata iznosi **319.631 m²** odnosno **31.96ha**.

Članak 4.

(1) Unutar obuhvata Plana planiraju se sljedeće namjene:

Tablica 2 – udio pojedine namjene u obuhvatu

namjena	kazeta	P (m²)	% P Obuhvata
<i>STAMBENA NAMJENA (S1, S2)</i>	3, 4, 7	34.907,54	10,97%
<i>MJEŠOVITA NAMJENA (M)</i>	5,6	12.203,99	3,83%
<i>JAVNA NAMJENA - (D)</i>	6	15.830,24	4,97%
<i>JAVNA NAMJENA – upravna, kultura (D1)</i>	5	14.807,25	4,65%
<i>JAVNA NAMJENA - predškolska (D4)</i>	4	5.066,44	1,59%
<i>JAVNA NAMJENA - vjerska (D6)</i>	5	1.318,42	0,41%
<i>JAVNA NAMJENA - vatrogasci (D7)</i>	1	10.314,11	3,24%
<i>POSLOVNA NAMJENA (K)</i>	5	14.807,25	4,65%
<i>POSLOVNA NAMJENA - komunalno gospodarstvo (K3)</i>	1	14.497,93	4,55%
<i>PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)</i>	1	82.843,90	26,03%
<i>ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA s gradnjom (R1)</i>	2	35.020,25	11,00%
<i>JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)</i>	5, 6, 7, 8	20.898,35	6,57%
<i>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)</i>	3,4	10.506,82	3,30%
<i>POVRŠINE PROMETNICA (IS)</i>		46.608,85	14,64%
UKUPNO		318.312,92	100,00%

(2) Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br.1 „ KORISTENJE I NAMJENA PROSTORA“.

Namjena građevina
Članak 5.

S1,2 - Stambena namjena

(1) U zonama stambene namjene - individualna izgradnja (S1) mogu se graditi individualne stambene zgrade (obiteljske kuće s najviše dvije stambene jedinice).

(2) Na česticama individualne stambene izgradnje (S1) mogu se graditi i uređivati prostori opisani u stavku (1) ali i manji gospodarski prostori ili građevine za obrt ili poljoprivredu koje sa glavnom građevinom čine stambenu cjelinu a čiji radni procesi ne ometaju stanovanje - nisu izvor mirisa, buke preko 45dB, opasnosti od požara i eksplozija, nisu izvor zagađenja bilo organskog porijekla (građevine za smještaj domaćih životinja) bilo kao nusprodukt proizvodnog procesa (ispušni plinovi, kemikalije i sl.). Udio pratećih sadržaja na pojedinoj čestici individualne izgradnje može biti najviše 25% najveće ostvarive GBP za predmetnu česticu.

(3) U zonama stambene namjene - višestambena izgradnja (S2) mogu se graditi i višestambene zgrade (više od dvije stambene jedinice) i unutar njih prateći sadržaji i to:

- trgovine prehrambenim i neprehrambenim proizvodima
- uslužni sadržaji (uredi, servisi, zdravstvo isl.)
- ugostiteljstvo
- društveni sadržaji.

(4) u zonama stambene namjene S1 i S2 mogu se graditi stambene ulice, javne zelene površine i infrastrukturne površine manjih infrastrukturnih objekata kao što je TS i sl.

Članak 6.

M – Mješovita namjena

(1) Na česticama mješovite namjene mogu se graditi zgrade stambene, stambeno-poslovne, poslovne i javne namjene.

(2) Pod zgradama stambene namjene podrazumijevaju se višestambeni objekti (3 i više stambenih jedinica).

(3) Pod prostorima/ zgradama poslovne namjene podrazumijevaju se prostori/ zgrade za uslužne djelatnosti, uredi, trgovine prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, ugostiteljstvo i mala servisna obrtnička djelatnost bez negativnog utjecaja na okoliš.

(4) Pod zgradama/ prostorima javne namjene podrazumijeva se starački dom, prostori za zdravstvo, kulturu, administrativno - upravni prostori i vjerski objekti.

(5) Ne ograničava se postotak pojedine namjene.

Članak 7.

K – poslovna namjena

(1) U zoni poslovne namjene moguće je graditi građevine i uređivati poslovne prosore iz širokog dijapazona uslužne i trgovačke namjene kao što su uredske zgrade, trgovine, hotel te uz njih uređivati prostore za prateće namjene kao što su uslužno - servisni sadržaji, trgovački sadržaji, ugostiteljstvo. Također, moguće je graditi i građevine iz dijapazona javne namjene kao što je starački dom ili zdravstvena ustanova kada je takvoj ustanovi osnivač trgovačko društvo.

Članak 8.

K3 – poslovna namjena – komunalno gospodarstvo

(1) U zoni poslovne namjene - komunalno gospodarstvo, moguće je graditi poslovne - uredske zgrade i prateće gospodarske zgrade kao što su radionice, skladišta građevinskog materijala i opreme, garaže i spremišta za mehanizaciju, mrtvačnice, te uređivati parkirališta, gospodarska dvorišta i zelene površine. Također, moguće je graditi i uređivati trgovine vezane na osnovnu djelatnost na čestici.

(2) Na česticama ove namjene dozvoljava se uređivanje reciklažnog dvorišta za prihvat i sortiranje ali ne i pogona za preradu bilo koje vrste otpada.

(3) Unutar zone se mogu formirati i javne prometnice profila do 10m.

Članak 9.

I3 – proizvodne namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije

(1) U zoni proizvodne namjene moguće je graditi različite poduzetničke inkubatore tehnoloških i drugih startup tvrtki, tehnološke parkove s pratećim laboratorijima i malim eksperimentalnim pogonima.

(2) U ovoj zoni moguće je graditi velike hale namijenjene video i audio snimanju, dizajnerske studije, različite radionice i pogone za dizajnersku

•Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić•

obrtničku proizvodnju, proizvodnju rekvizite i kulisa, skladišta, uredske i konferencijske prostore.

(3) Također, moguće je smještati centar za populariziranje znanosti i tehnologije i slične edukacijsko - zabavne parkove i kinodvorane.

(4) Na česticama ove namjene moguće je graditi vanjske kulise koje ne ulaze u GBP građevina na parceli.

(5) Uz zgrade namjena opisanih u stavcima 1, 2 i 3 ovog članka mogu se graditi i smještajni kapaciteti, isključivo u svrhu osnovne namjene (za zaposlenike) te prateće manje trgovačke i ugostiteljske sadržaje te pripadajuće garaže. U ovoj zoni nije moguće graditi veće trgovačke centre.

Članak 10.

Javna namjena (D)

(1) U zoni D – javne namjene moguće je graditi objekte javne i društvene namjene i to upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i kulturne namjene. Također, moguće je uređivati parkove, trgove i pješačke površine, dječja igrališta, parkirališta i graditi podzemne ili suterenske javne garaže.

Javna namjena – javna uprava i kultura (D1)

(2) U zoni namjene *D1 - javna namjena - javna uprava i kultura*, moguće je graditi zgradu gradske i županijske administracije te drugih administrativnih tijela, dvoranu gradske vijećnice i gradske prostore za kulturu kao što su knjižnica, galerija ili kulturni centar te javnu garažu u službi osnovne namjene. Na čestici se može formirati gradski trg, javna zelena površina i javno parkiralište za korisnike. Uz osnovnu namjenu moguće je uređivati i manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje do 10% od ukupnog GBP.

Javna namjena - predškolsko obrazovanje (D4)

(3) U zoni *D4 - Javna namjena - predškolsko obrazovanje* moguće je graditi predškolsku ustanovu (vrtić i jaslice) za najviše 200 djece svih dobnih skupina, uređivati javnu zelenu površinu s dječjim igralištem koje nije u sastavu predškolske ustanove te graditi javno-prometnu površinu.

Javna namjena - vjerska namjena (D6)

(4) U zoni *D6 - Javna namjena - vjerska namjena* moguće je rekonstruirati, dograditi ili graditi zamjensku građevinu vjerske namjene s pratećim javnim i stambenim sadržajima.

Javna namjena - vatrogasna centrala i učilište (D7)

(5) U zoni *D7 - Javna namjena - vatrogasna centrala i učilište* moguće je graditi zgradu vatrogasne postrojbe i školsku ustanovu za obuku vatrogasaca s poligonom za vježbanje te javnoprometnu površinu.

Članak 11.

R1 – športsko-rekreacijska namjena s gradnjom

(1) U zoni *R1 – športsko-rekreacijske namjene s gradnjom*, obavezno je zadržati i urediti postojeće vanjske sportske terene i moguće je uređivati nove te graditi bazensku dvoranu s pratećim sadržajima kao i manje prateće zgrade kao što su tribine za gledatelje, svlačionice, trim dvorane, poslovne prostore uslužne djelatnosti (frizer, kozmetički salon, wellness), trgovine proizvodima sukladne namjene (sportska oprema i prehrana) te ugostiteljske sadržaje.

(2) U ovoj zoni se mogu postavljati i privremene građevine kao što je balon iznad sportskog terena koje ne ulaze u izgrađenost na čestici.

Članak 12.

Z1 – javno zelenilo

(1) U zoni javnog zelenila moguće je uređivati javne parkovne površine, opreмати urbanim mobilijarom, urbanom plastikom, uređivati pješačke i biciklističke staze i trgove, opreмати dječja igrališta s pripadajućom opremom te postavljati paviljone i sjenice.

(2) U ovoj zoni se mogu postavljati i privremene građevine za povremene manifestacije.

Članak 13.

ZZ – zaštitno zelenilo

(1) Zaštitno zelenilo, kao samostalna namjena, smješta se uz i unutar zaštitne zone dalekovoda te služi kao rezervacija prostora za moguću buduću prenamjenu, nakon kabliranja dalekovoda.

(2) Zone zaštitnog zelenila trebaju se hortikulturno urediti te se unutar njih može uređivati kolne pristupe i parkirališta za vozila održavanja, smještati manje infrastrukturne objekte, uređivati pješačke šetnice i biciklističke staze.

Članak 14.

IS – infrastruktura

Na površinama infrastrukturnih sustava - planska oznaka IS - prvenstveno se gradi mreža javnih gradskih prometnica s parkiralištima, autobusnim stanicama, mrežom biciklističkih staza, pješačkim stazama, drvoredima i zaštitnim zelenilom te mreže komunalnih infrastrukturnih sustava koje su smještene unutar trupa ili u koridoru javnih gradskih prometnica. Ovaj plan ne definira posebne površine za gradnju komunalnih građevina, uređaja infrastrukture kao što su: uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za kanalizaciju, razvod komunalnih instalacija, trafostanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi, primopredajne mjerno-redukcijske plinske stanice, plinske redukcijske stanice, plinske regulatorske stanice, crpilišta voda, i slično koje se, ukoliko ne smetaju kolnom i pješačkom prometu te vidljivosti mogu smještati i unutar koridora javnih prometnica.

Članak 15.

Općenito sve namjene

Na površinama svih namjena što su utvrđene ovim planom mogu se graditi ulice, trgovi, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine kao što su uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za kanalizaciju, razvod komunalnih instalacija, trafostanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi, primopredajne mjerno-redukcijske plinske stanice, plinske redukcijske stanice, plinske regulatorske stanice, crpilišta voda, i slično. Ove se građevine mogu graditi sa ili bez formiranja zasebne građevne čestice ovisno u uvjetima javnopravnih tijela, komunalnih poduzeća i koncesionara.

Definicije pojmova

Članak 16.

(1) *Tlocrtna površina* (TP) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu a uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu ne uračunavaju se bazeni površine do 24 m², parkirališta te igrališta bez gledališta.

(2) *Građevinska bruto površina* (GBP) zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

(3) *Građevna čestica* je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na javnoprometnu površinu.

(4) *Koeficijent izgrađenosti (kig)* jest odnos tlocrtne površine (TP) i ukupne površine čestice (P) i izražava se postotkom. $Kig = TP/P$

(5) *Koeficijent iskoristivosti (kis)* jest odnos građevinske brutto površine nadzemnih etaža i ukupne površine čestice i izražava se decimalnim brojem. $Kis = GBP/P$

(6) *Podrum (Po)* je etaža građevine koja je potpuno ukopana ili ukopana više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren.

(7) *Suteren (S)* je etaža građevine koja je ukopana do najviše 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren a čija se gornja kota stropne ploče nalazi na najviše 150cm iznad kote konačno uređenog i zaravnatog terena uz fasadu građevine.

(8) *Potkrovlje (Pk)* je etaža građevine čiji prostor se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova a čiji nadozid nije viši od 120cm od gornje kote nosive konstrukcije stropa zadnjeg kata/ poda potkrovlja. Umjesto potkrovlja, unutar obuhvata plana može se graditi *uvučena etaža*.

(9) *Uvučena etaža* – najviša etaža koja se gradi umjesto potkrovlja - bruto visine istovjetne karakterističnoj etaži, pod ravnim krovom, uvučena u odnosu na ulično pročelje a čija bruto površina iznosi 75% bruto površine karakteristične etaže.

(10) *Visina vijenca građevine* je istovjetna gornjoj koti konstrukcije ravnog krova ili gornjoj koti nadozida potkrovlja, bez obzira na prepuštanje strehe kosog krovništva, a mjerena je od najniže točke uređenog terena uz zgradu. Ukoliko građevina ima ravni krov, visina vijenca znači visina gornje kote nadozida ravnog krova zadnjeg kata ili kata ispod uvučene etaže, mjerena od najniže točke uređenog terena uz zgradu.

(11) *Regulacijski pravac* je linija koja razgraničava građevnu česticu i javnoprometnu površinu u koju spadaju bankina i berma ukoliko se te konstrukcije moraju graditi radi tehničkih zahtjeva izvedbe prometnice.

(12) *Građevine javne i društvene namjene* su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i

područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

(13) *Gospodarska namjena - kulturne i kreativne industrije* odnosi se na oglašavanje, vizualnu i grafičku umjetnost, arhitekturu, zanate, dizajn, grafički dizajn, modu, film i video, glazbu, izvedbene umjetnosti, izdavaštvo, izrada softwarea, televiziju, radio i digitalne medije, opremu za kućanstvo i igračke te prateće međuovisne industrije kao što su materijali za snimanje, potrošačka elektronika, glazbeni instrumenti, papir, fotokopirni strojevi, fotografski materijal i oprema. U zoni takve namjene podrazumijeva se uređenje i gradnja poslovnih, proizvodnih i pratećih zgrada u koje se mogu smjestiti nabrojane djelatnosti.

(14) *Poduzetnički inkubator* podrazumijeva mjesto na kojima poduzetnici mogu dobiti potrebnu edukaciju vezanu za specifična pravila koje vrijede u startup svijetu.

(15) *Startup tvrtka* je novoosnovano ili nedavno osnovano poduzeće s globalnim ambicijama i globalnim potencijalom.

(16) *Individualna stambena izgradnja* – niska stambena izgradnja s najviše dvije stambene jedinice u objektu.

(17) *Višestambena izgradnja* – stambena izgradnja s tri i više stambene jedinice u objektu.

3. Uvjeti smještaja građevina

3.1. Prostorne i sadržajne definicije kazeta

Članak 17.

(1) Područje obuhvata Plana podijeljeno je na tri dijela različita karaktera - istočni, zapadni i južni. Cijeli je obuhvat podijeljen na 8 kazeta.

Članak 18.

(1) **Kazeta 1** je definirana koridorima prometnica A/Čr (obilaznica/Črnilovečka cesta), F (produžene ulice Ivane Brlić - Mažuranić) i E te jugozapadnom granicom obuhvata.

(2) U kazeti su tri namjene - *Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije (I3)*, *Poslovna - komunalno gospodarstvo (K3)* i *Javna - vatrogasna centrala s učilištem (D7)*.

(3) Zone namjene I3 i D7 se prometno vežu na prometnicu F. Zona K3 se prometno veže na prometnicu A isključivo s mogućnošću desnog skretanja. Između zone K3 i D7 može se formirati javna prometnica koja spaja zonu K3 s prometnicom F.

(4) Na sjevernom rubu kazete uz koridor prometnice E, potrebno je predvidjeti smještanje trafostanice na čestici namjene I3 ili na samostalnoj čestici minimalne površine 50m².

(5) U sjeverozapadnom uglu obavezno se čuva postojeća šuma koja je dio kulturnog krajolika uz mogućnost održavanja i hortikulturnog uređenja.

Članak 19.

(1) **Kazeta 2** je definirana koridorima prometnica A (gradska obilaznica), ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica) i Čr (Črnilovečka cesta) odnosno jugoistočnom granicom obuhvata.

(2) Kazeta ima jednu namjenu i to *Šport i rekreacija s gradnjom (R1)*.

(3) Prometni pristup u kazetu 2 je s prometnice A (gradska obilaznica) ili sa Zrinsko-Frankopanske ulice.

(4) Kazetu je moguće, ali ne i obavezno, parcelirati u dvije čestice od kojih je jedna namijenjena gradnji gradskog bazena. Postojeće atletsko borilište se obavezno zadržava a bazen se smiješta u jugozapadnom dijelu kazete.

(5) U sjevernom uglu kazete potrebno je predvidjeti smještanje trafostanice na čestici namjene R1 ili na samostalnoj čestici minimalne površine 50m². U kazeti je moguće formirati nove javnoprometne površine ukoliko se za to pokaže potreba.

Članak 20.

(1) Kazeta 3 je definirana koridorima prometnica A, B, F i G. Prometni pristup je sa s ulica B, G i ZF.

(2) Namjena je *S2 - višestambena izgradnja*. U zaštitnoj zoni dalekovoda pa do ruba koridora prometnice A je namjena *ZZ - zaštitno zelenilo*. Dio kazete u namjeni ZZ je rezervacija prostora koja se može nakon kabliranja dalekovoda, prenamijeniti u namjenu S2.

(3) Unutar zone se može se formirati javna prometnica.

Članak 21.

(1) Kazeta 4 je definirana koridorima prometnica A, B, G i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa s ulica B, G i ZF.

(2) Namjena je *S2 - višestambena izgradnja* i *D4 - dječji vrtić*. Istočno od zone stambene namjene, u zaštitnoj zoni dalekovoda, namjena je *ZZ - zaštitno zelenilo*. Ovaj dio kazete je rezervacija prostora koja će se, u slučaju kabliranja dalekovoda, prenamijeniti u S2. Unutar zone D4, prostor zaštitnog koridora dalekovoda nije gradbeni dio čestice. Uvjeti izgradnje za namjene u ovoj kazeti daju se u nastavku.

Članak 22.

(1) Kazeta 5 definirana je koridorima prometnica B, C, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristupi su sa svih četiriju obodnih ulica.

(2) Namjene u zoni su *M - mješovita namjena*, *Z1 - javne zelene površine*, *D6 - vjerska građevina*, te kombinirana zona *D1/K - javna administrativna i kulturna namjena i poslovna - uslužna i trgovačka namjena*.

(3) U kombiniranoj zoni D1/K, ne određuje se točan omjer namjena D1 odnosno K uz ograničenje da površine namjene D1 ne može biti manje od 25% zone. Unutar zone ove namjene treba se formirati javni gradski trg najmanjih dimenzija 45m x 70m.

(4) U zoni M zadržavaju se postojeća terasasta konfiguracija a same postojeće konstrukcije terasa se ne moraju zadržati. Duž sjeveroistočnog ruba zone ove namjene osigurati opločanu pješačku površinu širine najmanje 3m koja se nastavlja u kazetu 6.

(5) U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješačke pravce koji će povezivati sve zone različitih namjena unutar kazete te takav pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

(6) Unutar kazete 5 na jugoistočnom dijelu granice između namjena Z1 i D1/K potrebno je formirati kolno-pješačku površinu koja će omogućiti kolni pristup u zonu namjene D6. Točna pozicija i širina koridora dat će se cjelovitim urbanističko-arhitektonskim rješenjem cijele kazete.

(7) Za ovu kazetu potrebno je izraditi detaljno urbanističko-arhitektonsko rješenje zone u mjerilu 1:500.

Članak 23.

(1) Kazeta 6 definirana je koridorima prometnica C, D, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa svih četiriju obodnih ulica.

(2) Namjene u zoni su *M - mješovita namjena, Z1 - javne zelene površine* i *D - javna namjena*.

(3) U zoni M zadržavaju se postojeća terasasta konfiguracija a same postojeće konstrukcije terasa se mogu i ne moraju zadržati. Duž sjeveroistočnog ruba zone ove namjene osigurati opločanu pješačku površinu širine najmanje 3m koja se nastavlja u kazetu 6.

(4) U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješačke pravce koji će povezivati sve zone različitih namjena unutar kazete te takav pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

Članak 24.

(1) Kazeta 7 definirana je koridorima prometnica D, E, F i ZF (Zrinsko-Frankopanska ulica). Prometni pristup je sa svih četiriju obodnih ulica.

(2) Namjene u zoni su *S1 - individualno stanovanje* i *Z1 - javne zelene površine*.

(3) U zoni Z1 - javno zelenilo potrebno je formirati pješački pravac koji povezuje javne zelene površine u kazetama 5, 6, 7 i 8.

Članak 25.

(1) Kazeta 8 definirana je koridorom prometnice E i sjevernom granicom obuhvata. Namjena u zoni je *Z1 - javne zelene površine*.

3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Individualno stanovanje (S1)

Članak 26.

(1) Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće s najviše dvije stambene jedinice unutar objekta.

(2) Individualnu stambenu izgradnju moguće je graditi unutar kazete 7.

(3) Način gradnje individualnih stambenih objekata jest samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni.

(4) U tablici 3 se daje oblik građevne čestice, visina i etažnost građevina, koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice ovisno o načinu gradnje.

*Tablica 3
Oblik građevne čestice, visina i etažnost građevina, koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice*

maksimalna etažnost	min. širina čestice (m)	min. dubina čestice (m)	min. površina čestice (m²)	max. površina čestice (m²)	max. izgrađenost Kig (%)	max. iskorištenost Kis (%)
a) izgradnja na slobodnostojeći način						
Po/Su+P+Pk	14 m	40 m	560,00	800,00	25,00%	0,50
Po/Su+P+1+Pk	16 m	40 m	640,00	800,00	25,00%	0,75
b) izgradnja na poluugrađeni način						
Po/Su+P+Pk	12 m	40 m	480,00	600,00	30,00%	0,60
Po/Su+P+1+Pk	14 m	40 m	560,00	600,00	30,00%	0,90
c) izgradnja na ugrađeni način						
Po/Su+P+Pk	6	40 m	240,00	400,00	35,00%	0,70
Po/Su+P+1+Pk	8	40 m	320,00	400,00	35,00%	1,05
zadnja u nizu	14m	40 m	560,00	560,00	30,00%	

(5) Visina vijenca individualne stambene zgrade ne može biti viša od 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade.

(6) Glavni objekt je udaljen najmanje 5m od regulacijske linije. Udaljenost svih dijelova samostojeće zgrade, uključujući balkone, otvorena stubišta, terase i sl., od susjedne međe je najmanje 3m.

(7) Glavna zgrada treba sjediti na obveznom građevnom pravcu u dužini od najmanje 2/3 širine ulične fasade. Obvezni građevni pravac određen je u grafičkom dijelu plana, karta 4. *Način i uvjeti gradnje*. Istaci ulične fasade koja sjedi na obveznom građevnom pravcu - lođa, balkon, nadstrešnica, ulazno stepenište, trijem i sl. - mogu biti najviše 1,2m izbačeni preko obveznog građevnog pravca s tim da njihova ukupna širina po etaži ne može iznositi više od 1/3 širine fasade.

Članak 27.

(1) Minimalna površina zelenila na sraslom terenu je 25%.

(2) Ograda nije obavezna. Ukoliko se postavlja, ograda prema ulici je visine do 1,2m od čega donjih 50cm može biti puno a ostatak ograde je providan ili u živici. Dio ulične ograde u dužini od 4 metra može biti visine i do 3m. Ograda se smješta iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu. Ograda prema susjedima može biti visine do 2m.

(3) Obavezan je smještaj potrebnih parkirno-garažnih mjesta (PGM) na čestici. Minimalni broj PGM je 2kom za obiteljsku kuću odnosno 1,5PGM po stambenoj jedinici ukoliko u objektu ima više od jedne stambene jedinice.

(4) Između regulacijskog pravca i obveznog građevnog pravca uređuje se predvrt uz mogućnost smještaja potrebnih parkirnih mjesta.

(5) Kante za otpad potrebno je smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici.

(6) Svaka građevna čestica ove namjene mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 3m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

Pomoćne građevine uz individualno stanovanje

Članak 28.

(1) Na česticama individualne stambene izgradnje moguće je graditi pomoćne objekte – garažu, spremišta, objekte za poljoprivrednu djelatnost bez zagađenja, tihi obrt i proizvodnju bez zagađenja.

(2) Etažnost pomoćnog objekta je Po+P+Pk a najveća visina vijenca je 5m mjerena od najniže kote uređenog terena s tim da sljeme pomoćnog objekta mora biti niže od najviše kote glavnog objekta.

(3) Pomoćni objekt, ako nije garaža, može se smjestiti isključivo iza glavnog objekta, u odnosu na ulicu.

(4) Pomoćni objekt može se smjestiti i uz među susjedne čestice stambene namjene uz uvjet da je smješten iza glavnog objekta u odnosu na regulacijsku liniju, da nije povezan s glavnim objektom, da nema prozora ni drugih otvora prema susjednoj čestici te da je zid na međi vatrootporan.

(5) Građevna bruto površina (GBP) pomoćne zgrade uračunava se u ukupni GBP na čestici.

Višestambene zgrade (S2)

Članak 29.

(1) Višestambene zgrade mogu se graditi na česticama stambene i mješovite namjene i to u kazetama 3, 4, 5, 6.

(2) Minimalna dubina parcele višestambene zgrade je 40m.

(3) Način gradnje je samostojeći, poluugrađen ili ugrađen.

(4) U zoni stambene namjene (kazete 3, 4) određuju se sljedeći parametri za izradnju višestambenih zgrada:

- najveća etažnost Po/Su+P+2+Pk
- visina vijenca 13m
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 30%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,20

(5) U zoni mješovite namjene (kazete 5, 6) određuju se sljedeći parametri za izradnju višestambenih zgrada:

- najveća etažnost Po+P+3+Pk
- visina vijenca 14,5m
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,8

(6) Smještaj ulične fasade je na obvezni građevni pravac kako je definirano u grafičkom dijelu plana.

(7) Udaljenost zgrade od međe susjednih parcela je pola njezine visine a minimalno 5m. Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznasti najmanje dvije visine južne građevine. Ako se južno od postojeće višestambene građevine gradi nova građevina, njena udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

(8) Dozvoljeno je postavljati ogradu. Ukoliko se postavlja, ograda prema ulici je visine do 1,2m od čega donjih 50cm može biti puno a ostatak ograde je providan ili u živici. Ograda se smješta iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

(9) Između regulacijskog pravca i obveznog građevnog pravca uređuje se predvrt uz mogućnost smještaja dijela potrebnih parkirnih mjesta na 1/3 površine predvrta.

(10) Minimalni broj parkirno-garažnim mjesta (PGM) je 1,5PGM po stambenoj jedinici uz obavezan smještaj potrebnih PGM na čestici.

(11) Minimalna površina zelenila na sraslom terenu je 20% površine čestice.

(12) Svaka građevna čestica ove namjene mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 3m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

Mješovita izgradnja (M)

Članak 30.

(1) U zonama mješovite namjene (M) mogu se graditi objekti iz dijapazona namjena S2, K i D prema uvjetima za te namjene opisanima u odgovarajućim člancima ovih Odredbi.

(2) U zoni mješovite namjene (M) parametri za izradnju višestambenih zgrada daju se u članku 29. stavci 5-13.

(3) U zoni mješovite namjene (M) određuju se sljedeći parametri za izradnju poslovnih i javnih zgrada:

- udaljenost zgrade od rub susjedne građevne čestice je najmanje 5m
- najveća etažnost Po+P+3
- visina vijenca 14,5m
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,8
- najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu

Ostali uvjeti kao u članku 34, stavci 4-9.

(4) Iznimno, za zgrade namjenjene prvenstveno trgovini određuju se sljedeći parametri za izradnju:

- najveća etažnost je Po+P+1
- najveća visina je 9m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 0,8

3.3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Poslovna namjena (K)

Članak 31.

(1) Gradnja poslovne namjene (K) planira se unutar namjene D1/K u kazeti 5. Također, zgrade iz dijapazona namjene (K) mogu se graditi i unutar namjene M u kazetama 5 i 6.

(2) Način gradnje je samostojeći, poluugrađen ili ugrađen.

(3) U zoni poslovne i javne namjene (D1/K kazeta 5) određuju se sljedeći parametri za izradnju poslovnih zgrada:

- najveća etažnost Po+P+4
- najveća visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 2,0

(4) Iznimno, za zgrade namjenjene prvenstveno trgovini određuju se sljedeći parametri za izradnju:

- najveća etažnost je Po+P+1
- najveća visina je 9m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 0,8

(5) U zoni namjene D1/K u kazeti 5, može formirati jedna ili više čestica ove namjene, najmanje površine 3.500m² i najmanje dubine 40m.

(6) Iznimno, unutar obuhvata plana može se formirati samo jedna čestica za zgradu čija je osnovna namjena trgovina. Najveća površina čestice namjenene trgovini je 3.500m².

(5) Udaljenost zgrade od međe je $h/2$ ali ne manje od 5m, osim uz granice onih čestica uz koje se zgrada ugrađuje gdje je udaljenost 0m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m.

Iznimno, za zgrade čija je osnovna namjena trgovina, udaljenost zgrade od međe najmanje 6m, osim uz granice onih čestica uz koje se zgrada ugrađuje gdje je udaljenost 0m.

(6) Dozvoljeno je postavljati ogradu u zoni gospodarskog dvorišta.

Iznimno, na čestici zdravstvene ustanove dozvoljeno je postavljati ogradu oko cijele čestice.

Ukoliko se postavlja, ograda prema ulici može biti visine do 2,0m od čega donjih 50cm može biti puno a ostatak ograde je providan ili u živici.

Ograda se smješta iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

(7) Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu. Sastavni dio glavnog projekta je projekt hortikulture.

(8) Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti	40 PGM/1000m ² GBP
hoteli, moteli, pansioni	1,5 PGM po sobi + na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
zdravstvena ustanova, starački dom	1 PGM na 2 zaposlenika + 30-40 PGM/1000m ² GBP
trgovina, usluge, ugostiteljstvo	40 PGM/1000m ² GBP

(9) Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

Komunalno gospodarstvo (K3)

Članak 32.

(1) U zoni poslovne izgradnje - komunalno gospodarstvo, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica namijenjenih za smještaj poslovnih i gospodarskih zgrada komunalnih poduzeća te česticu javne prometnice.

(2) Način gradnje može biti samostojeći, poluugrađen i ugrađen uz objekte unutar zone iste namjene.

(3) U zoni poslovne - komunalne namjene (K3) određuju se sljedeći parametri za izradnju:

- najveća etažnost je Po+P+4
- najveća visina vijenca je 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- koeficijent izgrađenosti je 40%.
- koeficijent iskoristivosti je 2,0.

(4) Udaljenost zgrade od međe je h/2 ali ne manje od 5m, osim uz granice onih čestica uz koje se zgrada ugrađuje gdje je udaljenost 0m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m.

(5) Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

(6) Potrebno je napraviti hortikulturno rješenje koje je sastavni dio glavnog projekta građevine.

(7) Potreban broj parkirnih mjesta izračunava se po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
proizvodni i skladišni prostori	0,45PGM po zaposlenom

U obračun ne ulaze površine garaža za mehanizaciju i vozila. Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

(8) Na čestice ove namjene moguće je postavljati transparentne ograde ili ograde u živici visine do 2m. Iznimno, ako tehnologija procesa koji se odvijaju na čestici tako zahtijeva, moguće je graditi i ograde do visine od 3m i netransparentne.

Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije (I3)
Članak 33.

(1) U zoni proizvodne namjene (I3), moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica namijenjenih za smještaj poslovnih zgrada i proizvodnih hala namijenjene poslovnim aktivnostima iz dijapazona te namjene.

(2) Način gradnje može biti samostojeći, poluugrađen i ugrađen uz objekte unutar zone. Ne može se ugrađivati uz čestice druge namjene.

(3) U zoni proizvodne namjene - kreativne industrije (I3) određuju se sljedeći parametri za izradnju:

- najveća etažnost je Po/Su+P+2+Pk.
- najveća visina vijenca je 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- koeficijent izgrađenosti je 40%.
- koeficijent iskoristivosti je 1,4.

(4) Iznimno, zgrade filmskih studija ili proizvodne hale specifičnih tehnologija i sl. mogu biti i više od definiranih u stavku (3) ovog članka ukoliko to tehnologija zahtijeva i to najviše 30m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

(5) Udaljenost zgrada od zgrada na drugim česticama treba biti jednaka ili veća od visine više zgrade +2m a najmanje 6m. Udaljenost zgrade do međe građevne čestice stambene ili javne namjene je najmanje 30m uz uvjet je odijeljena od čestica ovih namjena javnoprometnom površinom, zelenim pojasom ili infrastrukturnim koridorom. Udaljenost zgrade od međe je h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m.

•Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić•

(6) Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

(7) Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
proizvodni i skladišni prostori	0,45PGM po zaposlenom

(8) Za sadržaje koji su predviđeni za posjetitelje (izložbeni prostori, dvorane za multimediju) potreban broj PGM će se odrediti kao za javne prostore.

višenamjenske dvorane (kinodvorane, kazališta i sl)	1 PGM/10 sjedala
izložbeni prostori	30 PGM/1000 m ² izložbenih prostora + 1PGM/ 2 zaposlena

(9) Ukoliko se postavlja, ograda može biti visine do 3m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

3.4. Uvjeti gradnje javnih građevina

Javna namjena - općenito (D, D1, D4, D6, D7)

Članak 34.

(1) Zgrade javne namjene moguće je graditi:

- u zonama javne namjene (D - kazeta 6, D1/K - kazeta 5, D4 - kazeta 4, D6 - kazeta 5, D7 - kazeta 1),
- u zonama mješovite namjene (M) te
- u zoni I3 - *Proizvodna namjena - poduzetnički inkubator i kreativne i kulturne industrije* i to centar za populariziranje znanosti otvoren za javnost sa izložbenim prostorima i multimedijским dvoranama. Manje prostore javne namjene (liječničke ambulante, prostori za edukaciju i sl.) moguće je uređivati i u zonama mješovite namjene (M) i stambene namjene (S) unutar zgrada druge osnovne namjene.

(2) Ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama za pojedinu specifičnu javnu namjenu, **javne zgrade** se grade prema sljedećim uvjetima:

- udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m
- najveća etažnost Po+P+4
- visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 2,00
- najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu

•Ured ovlaštene arhitektice **Diana Špirić**•

- dio parkirnih mjesta moguće je ostvariti unutar koridora javne prometnice

(3) Iznimno, dijelovi zgrade javne namjene čija se visina ne određuje etažama kao što su zvonici, dimnjaci i sl. mogu biti i viši od onih definiranih u stavku (2) ovog članka.

(4) **Knjižnicu** je moguće smjestiti unutar zone D1/K u kazeti 5. Knjižnica se dimenzionira u skladu sa *Standardom za narodne knjižnice u Republici Hrvatskoj (NN 58/99)*. Gradnja je prema uvjetima za javnu izgradnju iz stavka 2 ovog članka. Knjižnice se mogu graditi i unutar zgrada druge osnovne namjene.

(5) **Muzej, arhiv, kazalište i/ili koncertna dvorana** je moguće smjestiti unutar kazeta 5 i 6 prema uvjetima za javnu namjenu iz stavaka 2 i 3 ovog članka.

(6) **Manje klinike** sa i bez smještajnih kapaciteta mogu se graditi isključivo kao zasebne zgrade na zasebnoj građevnoj čestici javne, mješovite ili poslovne namjene u kazetama 5 i 6 prema uvjetima za javnu namjenu iz stavaka 2 i 3 ovog članka.

(7) **Zgrade za školstvo** se grade isključivo na česticama javne namjene (D, D7) i u skladu s propisima i pedagoškim standardom a unutar ovog plana mogu se graditi u zoni D7- kazeta 1 i zoni D - kazeta 6 prema sljedećim uvjetima:

- udaljenost zgrade od međe $h/2$ ali ne manje od 5m
- najveća etažnost Po/Su+P+2+Pk
- visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%
- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,60
- najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici a iznimno je za javne zgrade u kazetama 5 i 6 dio parkirnih mjesta moguće je ostvariti unutar koridora javne prometnice.

(8) **Starački dom** se može graditi unutar zona javne, poslovne i mješovite namjene u kazetama 5 i 6. Gradi na zasebnoj čestici na samostojeći način sukladno Pravilniku o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe (n.n. 121/2000). Gradi se prema uvjetima:

- udaljenost zgrade od međe $h/2$ ali ne manje od 5m
- najveća etažnost Po/Su+P+2+Pk
- visina vijenca 16,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade
- najveća dopuštena izgrađenost - Kig = 40%

- najveća iskoristivost parcele (nadzemno) - Kis = 1,60
 - najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu
- Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

(9) Potreban broj parkirno-garažnih mjesta za zgrade javne namjene dimenzionira se u skladu s tablicom:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1 PGM na 10 sjedala
Zdravstvo	1 PGM na 2 zaposlenika + 30-40 PGM/1000 GBP
školski centar	2 PGM na jednu učionicu
izložbeni prostori	30 PGM/1000 m ² izložbenih prostora + 1PGM/ 2 zaposlena
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PGM na 2 zaposlenika

(10) U načelu, sva potrebna parkirno-garažna mjesta javnih zgrada i prostora moraju biti smještena na čestici a iznimno za javne zgrade u kazetama 5 i 6 dio parkirnih mjesta moguće je ostvariti unutar koridora javne prometnice.

(11) Za svaku građevnu česticu javne namjene potrebno je napraviti hortikulturno rješenje koje je sastavni dio glavnog projekta građevine.

(12) Ukoliko se postavlja, ograda može biti visine do 1,8m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

Javna namjena - zona D

Članak 35.

(1) U zoni D - kazeta 6 moguće je graditi objekte javne namjene i to upravne, socijalne, zdravstvene, školske i kulturne objekte. U ovu se zonu smještaju sadržaji prvenstveno regionalnog i državnog karaktera a ako takvih zahtjeva od strane države ne bude, onda se mogu smještati objekti koji služe lokalnoj zajednici. Također, moguće je uređivati parkove, trgove i pješačke površine, dječja igrališta, parkirališta i graditi podzemne ili suterenske javne garaže.

(3) U zoni D - kazeta 6 uvjeti gradnje su određeni u stavku 34. ovih Odredbi.

Javna namjena - uprava i kultura D1

Članak 36.

(1) U zoni **D1/K - kazeta 5** moguće je graditi zgradu gradske i županijske administracije i drugih administrativnih tijela, dvoranu gradske vijećnice i gradske prostore za kulturu kao što su knjižnica, galerija ili kulturni centar te javnu garažu kao način zbrinjavanja prometa u mirovanju. Na čestici se može uređivati javna zelena površina, javno parkiralište za korisnike i trg. Uz osnovnu namjenu moguće je uređivati i manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje do 10% od ukupnog GBP.

(2) Za smještaj zgrade ili kompleksa zgrada javne uprave potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu unutar navedene zone. Najmanja površina čestice za smještaj ovog kompleksa je 1/4 zone namjene D1/K ili cca 7.000 m². Najmanja dubina čestice je 40m.

(3) Graditi se može jedna ili više zgrada na samostojeći, poluugrađen ili ugrađen način.

(4) U zoni D1/K - kazeta 5, parametri za izradnju javnih zgrada su definirani u članku 34. ovih Odredbi.

(5) Udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 10m. Međusobna udaljenost zgrada na čestici treba biti tolika tolika da omogući nesmetan pristup interventnim vozilima.

(6) Dio parkirnih mjesta za ovu namjenu moguće je ostaviti unutar koridora javne prometnice B.

Javna namjena - dječji vrtić (D4)

Članak 37.

(1) U zoni namjene D4 unutar kazete 4, moguće je graditi javnu predškolsku ustanovu (vrtić i jaslice) za najviše 200 djece svih dobni skupina, uređivati dječje igralište na posebnoj čestici koja nije u sastavu predškolske ustanove te graditi javno-prometnu površinu.

(2) U ovoj zoni moguće je formirati najmanje jednu a najviše tri čestice od kojih je jedna namijenjena smještaju predškolske ustanove a ostale za javno dječje igralište i javnoprometnu površinu. Površina čestice predškolske ustanove ovisit će o broju njezinih korisnika. Minimalna površina čestice za izgradnju predškolske ustanove je 35m² po djetetu ali ne manja od 2.000m².

(3) Način gradnje je samostojeći.

(4) Najveća etažnost je Po/Su+P+1+Pk. Najveća visina je 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

(5) Koeficijent izgrađenosti je 25%. Koeficijent iskoristivosti je 0,75.

(6) Udaljenost zgrade od međe h/2 ali ne manje od 5m. Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je najmanje 5m.

(7) Udaljenost zgrade vrtića od zgrade koja je postavljena južno od nje je najmanje 3 visine južne građevine.

(8) Najmanje 25% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

(9) Potrebno je napraviti hortikulturno rješenje kao i projekt dječjeg igrališta koje je sastavni dio glavnog projekta građevine.

(10) Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

predškolska ustanova	2 PGM na jednu dječju grupu
----------------------	-----------------------------

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici ili unutar koridora javnoprometne površine u zoni namjene D4.

(11) Građevna čestica mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 6m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

(12) Ograda može biti visine do 1,8m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

Javna namjena - vjerske građevine (D6)

Članak 38.

(1) Zona javne namjene - vjerske građevine (D6) smatra se jednom građevnom česticom.

(2) Postojeća zgrada može se rekonstruirati, dograditi ili zamijeniti novom građevinom iste namjene s dodatkom prostora župnog dvora.

(3) Etažnost za dijelove kompleksa gdje se ona može odrediti je Po/Su+P+1+Pk. Visina zgrade je 11m do vijenca. Dijelovi zgrade čija se visina ne određuje etažama kao što su zvonici, dimnjaci i sl. mogu biti i viši.

(4) Koeficijent izgrađenosti je 40%. Koeficijent iskoristivosti je 1,2.

(5) Udaljenost zgrade od međe je 5m. Zgrade na čestici mogu biti ugrađene ili samostojeće. Međusobna udaljenost zgrada na čestici treba biti tolika da omogući nesmetan pristup interventnim vozilima.

(6) Najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu.

(7) Najmanji potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

Školske i predškolske ustanove	2 PGM na jednu dječju grupu ili učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1PGM na 10 sjedala
Stanovanje	1,5 PGM na 1 stan

Vatrogasna centrala s učilištem (D7)

Članak 39.

(1) U zoni javne namjene - vatrogasna centrala s učilištem - moguće je formirati jednu ili dvije građevne čestice najmanje površine 2.000m² i česticu javne prometnice te graditi zgradu vatrogasne postrojbe i školsku ustanovu za obuku vatrogasaca s poligonom za vježbanje i drugim pratećim prostorima u skladu s važećim normativima za školske zgrade te specifičnim zahtjevima za vatrogasno učilište.

(2) Način gradnje može biti samostojeći, poluugrađen i ugrađen uz građevine na susjednim česticama iste namjene.

(3) Uvjeti gradnje za vatrogasnu centralu su definirani u članku 34. ovih Odredbi.

(4) Uvjeti gradnje za zgradu školske ustanove za obuku vatrogasaca su definirani u članku 33. stavak (7) ovih Odredbi, a koji definira uvjete gradnje za školske ustanove.

(5) Zgrade na jednoj čestici mogu biti ugrađene ili samostojeće.

(6) Potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

uredi i poslovni sadržaji	40 PGM/1000m ² GBP
skladišni prostori	0,45 PGM po zaposlenom
školski centar	2 PGM na jednu učionicu

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

(7) Ograda može biti visine do 1,8m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

Šport i rekreacija (R1)
Članak 40.

(1) U zoni namjene R1 - Šport i rekreacija, smještenoj u kazeti 2, moguće je graditi objekte športsko-rekreativne namjene kao što je bazen, tribine, svlačionice i slično te uređivati postojeće i nove otvorene športske terene.

(2) Zonu je moguće parcelirati uz zadržavanje postojećeg atletskog borilišta s potrebnim obodnim prostorima unutar jedne čestice.

(3) Moguće je graditi više objekata na čestici.

(4) Način gradnje je samostojeći.

(5) Etažnost građevina je Po/Su+P+2. Najveća visina je 12m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca.

(6) Koeficijent izgrađenosti je 20%. Koeficijent iskoristivosti je 0,7.

(7) Udaljenost od granice građevne čestice najmanje 5m.

(8) Najmanje 25% čestice treba biti ozelenjeno na sraslom terenu u što se ne računa travnati sportski teren.

(9) Potreban broj parkirnih mjesta se izračunava po sljedećim kriterijima:

športske i rekreacijske dvorane	2 PGM na 10 gledatelja, na svakih 500 gledatelja 1 PGM za autobus,
za komercijalne sportske sadržaje	10 PGM/ 1000m ² GBP zatvorenih prostora za vježbanje s pratećim prostorijama

Sva potrebna parkirno-garažna mjesta moraju biti smještena na čestici.

(10) Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 6m te priključak na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice na koju se čestica veže i prometno.

(11) Ograda može biti visine do 1,8m s tim da je donji dio u visini od 50cm pun a ostatak transparentan ili u živici.

3.5. Ostali uvjeti za sve namjene

Članak 41.

(1) Sve građevine na čestici moraju poštovati propisane građevne pravce. Iznimno, izvan površine za građenje mogu se postavljati reklamni panoi, elementi za prigušenje buke, jednoetažni montažno-demontažni objekt za kontrolu ulaza s osobljem ne veći od 25m² GBP, montažno-demontažni kiosk ne veći od 25m² GBP, mehanizmi za automatiziranu kontrolu ulaza, cestovne vage i slični uređaji. Ukupna GBP objekata postavljenih izvan površine za građenje na čestici ne može prelaziti 60m² GBP.

(2) Na građevnoj čestici bilo koje namjene može se graditi više objekata.

(3) Zbroj tlocrtnih površina svih objekata na čestici ne smije biti veći od maksimalne dozvoljene tlocrtne površine (TP) za tu česticu. Zbroj građevinskih brutto površina svih objekata ne smije biti veći od maksimalne dozvoljene građevinske brutto površine (GBP) za tu česticu.

(4) Međusobna udaljenost svih građevina na jednoj čestici treba biti takva da omogući stvaranje minimalnog koridora za nesmetano kretanje interventnih vozila kao i prostor za interventne površine vatrogasnog vozila sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (nn 35/94, nn 55/94, nn 142/03).

(5) Kod gradnje na poluugrađeni način, zid na međi jedne zgrade mora se poklapati, u najmanje 2/3 dužine, sa zidom polugrađene zgrade na susjednoj građevnoj čestici. Ulične fasade obiju zgrada moraju pratiti istu liniju i biti jednako udaljene od ruba koridora javne prometnice odnosno od regulacijskog pravca.

(6) Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnoprometnu površinu u širini od minimalno 3m ili više kako je definirano ovim Odredbama za pojedine namjene. Priključenje svake čestice na komunalnu infrastrukturu unutar koridora javne prometnice izvest će se podzemnim vodovima i to s one prometnice na koju se čestica veže i prometno.

(7) Interne prometne površine građevnih čestica javne, proizvodne, poslovne ili višestambene namjene treba urediti završnim materijalom čija nosivost omogućava opterećenje požarnog vozila ili veće, ukoliko se očekuje promet težim vozilima.

(8) Građevna čestica ne mora biti ograđena. Uz uvjete gradnje svake namjene određeni su i uvjeti za ograde. Iznimno, ukoliko je tako potrebno zbog specifičnih zahtjeva tehnoloških procesa, veličina uređaja, postrojenja ili uspreme ambalaže, ograda može biti visine i do 300cm i

netransparentna ali se taj zahtjev mora opravdati kroz glavni projekt građevine te se ishoditi potvrda glavnog projekta.

(9) Pri oblikovanju objekata unutar obuhvata, fasadnu oblogu kao i materijal krova moguće je izabrati iz raspona autohtonih materijala podneblja ili iz raspona suvremenih regionalno-nespecifičnih visokotehnoloških materijala u skladu s autentičnim arhitektonskim izričajem. Nije dopušteno koristiti materijale koji su specifični za druge regije.

(10) Prostor s kontejnerima za otpad treba se urediti na vlastitoj čestici na način da su kontejneri lako dostupni vozilima koncesionarskog poduzeća za zbrinjavanje komunalnog otpada ali ne i vidljivi s javne prometnice.

(11) Prilikom izrade projektne dokumentacije za građevine na građevnim česticama koje su na udaljenosti od 50m ili manje od postojeće šume ili šumskog zemljišta, potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog poduzeća za gospodarenje šumama.

Jednostavne građevine

Članak 42.

(1) Na građevinskim česticama svih namjena, česticama javnog i zaštitnog zelenila, športa i rekreacije te unutar koridora prometnica moguće je postavljati jednostavne građevine sukladno Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

(2) Predmetni objekti mogu biti priključeni na komunalnu infrastrukturu preko priključaka za glavni objekt na parceli, ako takav postoji. Za jednostavne objekte smještene na česticama javnog zelenila ili unutar koridora javnih prometnica, potrebno je kod planiranja ovih površina predvidjeti priključke u odgovarajućim šahtovima/ ormarićima.

(3) Na građevinskim česticama, jednostavne građevine mogu se postavljati i izvan površine određene za građenje i to u prostoru između regulacijskog pravca i maksimalnog građevinskog pravca u skladu s uvjetima iz članka 41. stavak (1) ovih Odredbi.

(4) Na česticama javnog i zaštitnog zelenila moguće je postavljati jednostavne trajne građevine - kioske kao i privremene građevine u trajanju do 90 dana tipa (šatori, nadstrešnice) sve u skladu s člankom 57. ovih Odredbi.

(5) Unutar koridora javnih prometnica moguće je postavljati tipske kioske i to isključivo u pojasu zelenila. Kioske nije moguće postavljati na kolnu površinu, niti na način da se ugrožava prometna vidljivost niti da se

prekida pješački ili biciklistički pravac. Nadstrešnice za javni prijevoz moguće je postavljati unutar zelenog pojasa prometnice ili na pješačke površine na način da se ugrožava prometna vidljivost.

Zbrinjavanje prometa u mirovanju

Članak 43.

(1) Na svim građevnim česticama potrebno je osigurati parkirno-garažna mjesta za smještaj vozila korisnika sadržaja na toj čestici.

(2) Minimalni broj parkirnih mjesta na čestici određuje se prema tablici.

Tablica 4 – kriterij za promet u mirovanju

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH / GARAŽNIH MJESTA
Proizvodni i skladišni prostori	0,45 PGM po zaposlenom
Trgovina, banka, pošta, usluge i sl. (automehaničarske i autolimarske radnje, autopraonice i sl.)	40 PGM / 1000 GBP
Ugostiteljstvo	40 PGM / 1000 GBP
Uredi i ostali poslovni sadržaji	40 PGM / 1000 GBP
Hoteli, moteli, pansioni i sl.	1,5 PGM po sobi + na svakih 50 ležajeva 1 PM za autobus
Športske i rekreacijske dvorane	2 PGM na 10 gledatelja + na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus
Školske i predškolske ustanove	2 PGM na jednu dječju grupu ili učionicu
Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)	1 PGM na 10 sjedala
Zdravstvo	1 PGM na 2 zaposlenika + 30-40 PGM/1000 GBP
izložbeni prostori	30 PGM/1000 m ² izložbenih prostora + 1PGM/ 2 zaposlena
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PGM na 2 zaposlenika
Stanovanje	1,5 PGM na 1 stan, 2 PGM na jednu obiteljsku kuću
Komercijalni sportski sadržaji	10 PGM/1000m ²

Za namjene za koje u PPUG-u niti u GUP-u nisu određeni normativi za promet u mirovanju, ovim Planom se određuje:

izložbeni prostori/ muzeji	30 PGM/1000 m ² izložbenih prostora + 1PGM/ 2 zaposlena
----------------------------	--

Članak 44.

(1) U tablici 5 daju se iskazi brojčanih urbanističkih pokazatelja za svaku kazetu namijenjenu gradnji u obuhvatu. Značenja skraćenica u zaglavlju tablice su:

P - površina zone, **TP** - tlocrtna površina, **GBP** - građevinska bruto površina, **Kig** - koeficijent izgrađenosti (TP/P), **Kis** - koeficijent iskoristivosti (GBP/P), **et/br** - broj punih etaža

Tablica 5 – brojčani pokazatelji za svaku kazetu nove gradnje

namjena	kazeta	P (m2)	% P Obuhvata	Kig	TP	et	Kis	GBP
STAMBENA NAMJENA (S1, S2)								
višestambena gradnja	3	8.838,58	2,78%	0,30	2.651,57	Po/Su+P+2+Pk	1,20	10.606,30
višestambena gradnja	4	7.299,38	2,29%	0,30	2.189,81	Po/Su+P+2+Pk	1,20	8.759,26
individualna stambena gradnja	7	18.769,58	5,90%	0,25	4.692,40	Po/Su+P+1+Pk	0,75	14.077,19
STAMBENA NAMJENA (S1, S2)	3, 4, 7	34.907,54	10,97%	0,25	8.726,89			33.442,74
MJEŠOVITA NAMJENA (M)								
	5	7.752,40	2,44%	0,40	3.100,96	Po+P+3+Pk	1,80	13.954,32
	6	4.451,59	1,40%	0,40	1.780,64	Po+P+3+Pk	1,80	8.012,86
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	5,6	12.203,99	3,83%	0,30	4.881,60			21.967,18
JAVNA NAMJENA - (D)								
JAVNA NAMJENA - upravna, kultura (D1)	5	14.807,25	4,65%	0,40	5.922,90	Po+P+4	2,00	29.614,50
JAVNA NAMJENA - predškolska (D4)	4	5.066,44	1,59%	0,25	1.266,61	Po/Su+P+1+Pk	0,75	3.799,83
JAVNA NAMJENA - vjerska (D6)	5	1.318,42	0,41%	0,20	263,68	Po/Su+P+1+Pk	0,60	791,05
JAVNA NAMJENA - vatrogasci (D7)	1	10.314,11	3,24%	0,40	4.125,64	Po+P+4	2,20	22.691,04
POSLOVNA NAMJENA (K)	5	14.807,25	4,65%	0,40	5.922,90	Po+P+4	2,00	29.614,50
POSLOVNA NAMJENA - komunalno gospodarstvo (K3)	1	14.497,93	4,55%	0,40	5.799,17	Po+P+4	2,00	28.995,86
PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)								
	1	15.776,74						
	1	67.067,16						
PROIZVODNA NAMJENA - kreativne industrije (I3)	1	82.843,90	26,03%	0,40	33.137,56	Po/Su+P+2+Pk	1,60	132.550,24
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA s gradnjom (R1)								
	2	35.020,25	11,00%	0,20	7.004,05	Po/Su+P+2	0,70	24.514,18
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)								
	5	10.783,62						
	6	2.745,73						
	7	1.780,25						
	8	5.588,75						
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	5, 6, 7, 8	20.898,35	6,57%	0,00				
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)								
	3	5.483,91						
	4	5.022,91						
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (ZZ)	3,4	10.506,82	3,30%	0,00				
POVRŠINE PROMETNICA (IS)								
		46.608,85	14,64%	0,00				
UKUPNO		318.312,92	100,00%					

4. Uvjeti gradnje i opremanja zemljišta prometne, telekomunikacijske i komunalne i infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Prometnice **Članak 45.**

(1) Kategorija i oznake prometnica te njihovi profili prikazani su na listu 2a. „Prometni i ostali infrastrukturni sustavi i mreže - PROMET“.

(2) U tablici 6 daju se osnovni podaci o prometnicama unutar obuhvata.

Tablica 6 – profili prometnica

Ulica A - gradska cesta		
projektirana brzina: 60-80km/h		
	PROFIL	
	širina profila	21,00m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo - 5,00m kolnik - 7,50m zelenilo - 1,00m bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica B - sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL	
	širina profila	18,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik - 6,00m bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica C – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL C1	
	širina profila	21,5m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo - 5,00m kolnik - 6,00 m zelenilo/parking - 5,00m nogostup – 2,25m

	PROFIL C2	
	širina profila	16,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik - 6,00m nogostup – 2,25m
Ulica D – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40km/h		
	PROFIL	
	širina profila	18,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m zelenilo/parking - 5,00m kolnik – 6,00m bicikl - 2,00m nogostup – 2,25m
Ulica E – gradska ulica		
projektirana brzina: 50-60km/h		
	PROFIL E1	
	širina profila	13,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m kolnik - 6,50 m bicikl – 1,50m nogostup – 2,25m
	PROFIL E2	
	širina profila	12,00m
	elementi poprečnog profila	Nogostup – 1,00m kolnik - 6,50 m bicikl – 1,50m nogostup – 2,00m
Ulica F – sabirna ulica		
projektirana brzina: 40-50km/h		
	PROFIL	
	širina profila	18,50m
	elementi poprečnog profila	nogostup – 2,25m bicikl – 2,00m kolnik - 6,00m zelenilo - 5,00m nogostup – 2,25m

(3) Izgradnja planirane prometnice radit će se u skladu s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke i temeljem odgovarajuće tehničke dokumentacije.

•Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić•

(4) Kod izrade idejnih i glavnih projekata prometnica, moguće su manje korekcije trase utvrđene Planom u skladu s točnom geodetskom izmjerom i stvarnim stanjem na terenu. U slučaju potrebe za izvedbom berme ili bankine zbog nagiba terena na kojem se gradi prometnica, isti će se definirati kroz projekte prometnice i formirati proširenjem planiranog koridora u obodne zone sukladno tehničkom rješenju prometnice pri čemu se vanjski rub bankine ili berme smatra regulacijskim pravcem.

(5) Pješačke staze, prilagođene potrebama budućeg naselja te prostornim mogućnostima, predviđene su unutar koridora svih prometnica i to s obje strane prometnice kako bi se ostvarila što bolja i sigurnija komunikacija.

(6) Biciklistički promet predviđen je na ulicima većih kategorija. Biciklistički promet predviđen je kao obostani te je smješten samo na jednu stranu ulice. Buduće biciklističke staze nalaze se izvan kolnika te su od njega visinski odijeljene.

(7) Oborinske vode s kolnika će se prikupiti zatvorenim sustavom odvodnje koji poprečnim padovima vodu prikuplja u sustav slivnika ili drugih upojnih objekata.

Članak 46.

(1) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana trebaju biti asfaltirane. Pločnik i pješačka ulica mogu se popločiti i nekim drugim materijalom osim asfalta koji ima odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, nosivost, klizanje i sl.

(2) Pješačke površine unutar koridora prometnice moraju se visinski odvojiti od kolnih površina. Rubnjaci i dijelovi pješačke površine će se upustiti na svim mjestima određenim za priključak čestica smještenih izvan obuhvata plana na javnoprometnu površinu. Rubnjaci će se upustiti i na mjestima pješačkog prijelaza. Priključci građevnih čestica unutar plana na javnoprometnu površinu izvest će se prekidom pješačke površine s izvedbom potrebnih radijusa u rubnjacima. Točne pozicije upuštanja rubnjaka i pješačkih površina su dio glavnog projekta prometnice.

(3) Unutar koridora javne prometnice postavljaju se trase infrastrukturnih sustava u kanalima na propisanim i projektiranim dubinama te stupovi javne rasvjete.

Javna parkirališta i garaže

Članak 47.

Javna parkirališta predviđaju se unutar koridora prometnica B i C. Javne garaže mogu se graditi u zonama javne i poslovne namjene i to isključivo u etaži suterena ili podruma.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 48.

(1) Unutar kazete 5, u središnjem dijelu zone namjene D1/K potrebno je formirati površinu gradskog trga najmanje širine 45m i najmanje dužine 120m.

(2) Na javnim zelenim površinama u kazetama 5, 6 i 7 potrebno je oblikovati ozelenjenu i opločenu šetnicu koja povezuje sve tri kazete. U kazeti 5 šetnicu je moguće proširiti i povezati s trgom opisanim u stavku 1 ovog članka.

(3) Pješačke površine i šetnice moguće je graditi i oblikovati na površinama svih namjena.

4.2. *Uvjeti gradnje i opremanja telekomunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže*

Članak 49.

(1) Na površinama svih namjena što su utvrđene ovim planom mogu se graditi i postavljati komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine - transformatorske stanice, udaljeni pretplatnički stupanj, bazne stanice s antenskim sustavom, plinsko-redukcijske stanice i slično.

Telekomunikacijska mreža

Članak 50.

(1) Pri projektiranju TK infrastrukture treba se rukovoditi načelom što manjeg utjecaja na osnovnu namjenu prostora u vizualnom smislu i u smislu sprječavanja mogućih drugih negativnih utjecaja na okolinu.

(2) TK infrastruktura i povezana oprema mora se projektirati na način da se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke

komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

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

(4) Priključak novih građevina na fiksnu mrežu izvesti će se iz nove TK mreže tj. iz novih zdenaca.

(5) Novu mrežu distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) potrebno je projektirati i graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i polaganjem adekvatnih PVC i PEHD cijevi u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli.

(6) Radi racionalnijeg korištenja prostora, kod projektiranja je moguće pozicionirati DTK jednostrano u ulici, na mjestima gdje to neće prouzročiti problematična i nepotrebna prekapanja prometnice. Barem s jedne strane ulice treba osigurati koridor širine 1 m za DTK i to odmah do ograda. Za objekte s druge strane ulice, gdje je potrebno, predvidjeti propuste ispod prometnice.

(7) Uz bakrene telekomunikacijske kabele TK mreže, u položene cijevi DTK uvući i svjetlovodne kabele za međusobno povezivanje telekomunikacijskih objekata.

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

(9) Samostojeće TK kabinete treba postaviti u zaštitnim zelenim površinama u koridoru javne prometnice na različitim lokacijama unutar obuhvata. Građevine telefonske infrastrukture (UPS, centrale i slično) mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(10) Tehničke uvjete projektiranja određuje lokalni distributer TK usluga. Jednako tako, lokalni distributer daje uvjete projektiranja kućnih priključaka i priključenje na mrežu komunalne infrastrukture.

(11) Bazne stanice mobilne TK mreže treba u načelu projektirati na objektima javne infrastrukture (stupovi javne rasvjete, građevine i objekti u vlasništvu lokalne samouprave, elektrodistribucije i sl.) a samo gdje to nije moguće, mogu se graditi samostojeći stupovi. Prilikom smještaja

osnovnih postaja potrebno je voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

(12) Bazne postaje se ne mogu graditi na školama i dječjim vrtićima kao ni na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.

(13) Antenske uređaje i bazne postaje ne može se postavljati unutar naselja, osim na višim građevinama ali ne i na sakralnim građevinama. Na tornjevima se mogu locirati isključivo ukoliko su ti tornjevi smješteni unutar gospodarskih zona. Tornjeve s antenskim uređajima treba locirati najmanje 100m od sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja. Tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju za manje od 5 vlastitih vizualno određenih visina.

(14) Bazne stanice mobilne telefonije gradit će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina. Odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera.

Vodoopskrba **Članak 51.**

(1) Novi cjevovod se predviđa spojiti na postojeću vodovodnu mrežu odmah iza planirane zasunske komore i to na magistralni cjevovod PEHD Ø 315mm koji prolazi ulicom Zrinski-Frankopana sa čvorom priključka na početku prometnice E (T-300/300). S prometnice E planira se nastavak cjevovoda koridorom prometnice F sve do Črnilovečke ceste. Novi cjevovod u prometnicama E i F se planira u profilu Ø 225mm.

(2) Vodoopskrbne trase u prometnicama A, B, C, D i G treba izvesti u profilu Ø 140mm sa spojem na cjevovod u ulici F.

(3) Trasa cjevovoda se predviđa većim dijelom u koridoru pločniku, a gdje to nije moguće, trase se predviđa u koridoru voznog traka. Na kraju projektiranog cjevovoda predviđa se zasunska komora i to na mjestu priključka na postojeći vodoopskrbni sustav.

(4) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata, najveće međusobne udaljenosti 80m. Na krajevima slijepih cjevovoda potrebno je postaviti nadzemne hidrante. Najmanji profil dovodne cijevi na protupožarni hidrant mora biti 110 mm, iznimno 100 mm.

(5) Cijevi se polažu u iskopani rov širine 0,8 m na dubini od 1,2m od tjemena cijevi do razine prometnice ili prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(6) Novi cjevovod izvoditi od tvrdog poletilena visoke gustoće PE- 100 (PEHD), za radni tlak 10 bara i montirati elektrootpornim zavarivanjem elektrospojnicama.

(7) Građevine, koje služe za opskrbu vodom i protupožarnu zaštitu (zasunska okna, hidranti i drugo) moraju biti posebno označene, održavane i mora im biti moguće pristupiti u svakom trenutku.

(8) Prilikom izrade glavnog projekta, trase predložene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(9) Planom se određuje čuvanje i rekonstrukcija postojećeg vodospremnika planom smještenog u kazetu 8 namjene Z1 - Javno zelenilo.

Odvodnja **Članak 52.**

(1) Unutar obuhvata Plana, planira se razdjelni sustav odvodnje.

(2) Dispozicija ispusta oborinske odvodnje je potok Reka. Glavni kolektor oborinske odvodnje planira se unutar koridora prometnice F. Sekundarni cjevovodi u ulicama A, B, C, D, E i G će se spojiti na glavni kolektor u ulici F.

(3) Dispozicija ispusta otpadne sanitarne vode zapadni kolektor grada Jastrebarskog. Glavni kolektor sanitarnih otpadnih voda planira se unutar koridora prometnice F. Sekundarni cjevovodi u ulicama A, B, C, D, E i G će se spojiti na glavni kolektor u ulici F.

(3) Cijevi za odvodnju polažu se u koridor prometnica, s dubinom ukopavanja min. 1,40 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice ili prema uvjetima lokalnog komunalnog poduzeća.

(4) U sustav javne komunalne odvodnje ne smiju se upuštati:

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

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

(5) Sanitarne otpadne vode ispuštaju se direktno u sustav javne komunalne odvodnje prema uvjetima lokalnog komunalnog poduzeća

(6) Kvalitetu tehnoloških otpadnih voda, koju je dozvoljeno ispuštati u sustav javne odvodnje određuje nadležno komunalno poduzeće.

(7) Oborinske onečišćene vode s javnih parkirališnih površina upuštaju se u kolektore preko uljnih separatora a s prometnih površina preko slivnika s taložnicama. Ostale oborinske vode (krovne, pješačke zone i dr.), gdje nema stalnog prometa motornih vozila, mogu se upuštati u kolektore direktno.

(8) Minimalni profil cijevi kolektora za sanitarnu odvodnju iznosi 300 mm., iznimno 250 mm., a za oborinsku odvodnju 400 mm., iznimno 300 mm.

(9) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obvezno izvesti revizijska okna kao i kod svih mjesta spajanja cjevovoda.

(10) Cjevovodi odvodnje moraju biti nepropusni. Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obvezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava.

(11) Nivelete projektiranih sustava odvodnje trebaju pratiti padove novoprojektirane prometnice gdje god se na taj način mogu zadovoljiti uvjeti minimalnih brzina tečenja.

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

Plinoopskrba

Članak 53.

(1) Projektirana srednjotlačna plinska mreža spojiti će se na postojeći plinovod d 110 u ulici Zrinsko-Frankopanskoj prema Posebnim uvjetima distributera Montcogim bra. PU-J-029/04/2015.

(2) Trasa projektiranog STP definirana je u okviru sinteze komunalne infrastrukture, uglavnom u pločnicima, a gdje to nije moguće, trasa je unutar kolnika prometnice.

(3) Plinovod se izvodi od cijevi i standardnih fittinga proizvedenih od polietilena visoke gustoće (PE-HD), kvalitete PE 100 za radni tlak do 4 bar (pretlaka). Spajanje cijevi i fazonskih komada vrši se isključivo elektrospojnicama uz uporabu aparata koji automatski određuje parametre zavarivanja i daje ispis o kvaliteti zavarenog spoja.

(4) Minimalni nadsloj zemlje iznad projektiranog plinovoda je 1 m. Širina rova plinovoda je 0,2 – 0,8 m, s time da dno rova mora biti fino isplanirano. Prije polaganja plinske cijevi na dno rova položiti će se posteljica od sitnog pijeska u debljini od 10 cm. Nakon polaganja plinovoda rov će se zatrpavati najprije finim pješčanim materijalom u slojevima, a nakon materijalom od iskopa, bez krupnih komada korijenja, kamenja i sl.

(5) Pri zatrpavanju cjevovoda polažu se izravno na PE cijevi polietilenska trake za detekciju s ugrađenim metalnim vodičima, a u rov iznad cjevovoda 0,5m ispod nivoa terena i PVC trake za upozorenje s natpisom "PLIN" ili "POZOR PLIN".

(6) Na prolazima plinovoda ispod prometnica, ukoliko se radovi izvode bušenjem, kao i na mjestima gdje plinovod treba zaštititi od mehaničkih ili toplinskih oštećenja, isti će se polagati u čeličnim zaštitnim cijevima, dok na svim ostalim mjestima zaštitne cijevi mogu biti polietilenske.

Elektroopskrba

Članak 54.

(1) Planom se omogućava izgradnja nove elektroenergetske mreže. Sve novoformirane čestice u obuhvatu priključit će se na novoplaniranu komunalnu mrežu elektroopskrbe.

(2) Niskonaponsku (NN) mrežu projektirati kao podzemnu, vodovi se trebaju smjestiti unutar koridora planiranih ulica obostrano, izgradnjom kableske kanalizacije. Radi racionalnijeg korištenja prostora, kod projektiranja je moguće pozicionirati kabele jednostrano u ulici, na mjestima gdje to neće prouzročiti problematična i nepotrebna prekapanja prometnice. Za objekte s druge strane ulice, gdje je potrebno, predvidjeti propuste ispod prometnice.

(3) Isti koridor za potrebe NN mreže potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu. U koridorima planiranih ulica za elektroenergetsku mrežu rezerviran je pojas širine 1 m.

(4) Kućni priključci izvest će se podzemno po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarićima. Niskonaponske priključke za pojedine građevine izvesti prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac. Napajanje

predvidjeti iz novih trafostanica 10(20)/0.4kV, prema pravilima i tipizaciji HEP ODS Elektra Karlovac.

(5) Ovim planom predviđaju se dvije nove TS u kazetama 1 i 2 i to uz koridore prometnica A odnosno E na lokacijama prikazanim u grafičkom dijelu plana - karta 2b. *Prometni i ostali infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroopskrba i TK mreže*. Osim navedenih planiranih TS, mogu se izvoditi dodatne nove trafostanice 10(20)/0,4 kV prema iskazanim stvarnim potrebama korisnika. Napajanje stambenih zona i privrednih zona izvesti iz odvojenih trafostanica. Preporuča se odvojene trafostanice za napajanje raznih zona grupirati na jednoj lokaciji u sklopu jedinstvenog transformatorskog postrojenja. Lokacije novih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola.

(6) Transformatorske stanice planiraju se kao samostalne građevine prolaznog tipa. Nove transformatorske stanice smještaju se na posebne građevne čestice minimalnih dimenzija 7x7m, smještene uz javne prometne površine s omogućenim prometnim pristupom za kamione. Najmanja udaljenost transformatorske stanice od granice parcele 1m. Najmanja udaljenost čestice transformatorske stanice od prometnice iznosi 2m. Trafostanice se moraju uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na načina da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina. Moraju biti zaštićene od bujica i podzemnih voda. Kod izgradnje stupnih trafostanica, formiranje zasebne čestice nije obavezno.

(7) Unutar parcela na kojima se predviđa izgradnja objekata većih elektroenergetskih zahtjeva s potrebnom većom priključnom snagom moguće je formiranje zasebne građevne parcele sa pristupom sa javne prometne površine, za smještaj adekvatne TS 10(20)/0,4 kV iz koje će se predmetni objekt napajati električnom energijom.

(8) Najmanja udaljenost transformatorske stanice od građevina u kojima ljudi neprekidno borave iznosi 10 m. Najveća dozvoljena razina buke na udaljenosti od 3,5 m od transformatorske stanice iznosi 35 dB.

(9) Transformatorske stanice je potrebno međusobno spajati u mrežu srednjenaponskim vodovima radi osiguranja kvalitete napona.

(10) Uvjete projektiranja mreže elektroopskrbe dati će lokalni distributer električne energije odnosno održavatelj mreže elektroopskrbe. Moguće odstupanje od trasa i lokacija predviđenih ovim planom biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju.

(11) Za postojeći nadzemni dalekovod 110 kV, u skladu s GUP-om i važećim tehničkim normativima i uvjetima HOPS-a, mora biti osiguran zaštitni koridor najmanje širine 20m u kojem nije dopuštena izgradnja

•Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić•

objekata visokogradnje no može se koristiti u druge svrhe u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl.list 65/88, NN 55/96, NN 24/97) odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke. Za planirano kabliranje predmetnog dalekovoda mora se osigurati prostor unutar koridora buduće obilaznice (prometnica A). Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

(12) Zbog prometne sigurnosti ili prometno-tehničkih zahtjeva, na potrebnim mjestima na prometnicama i raskršćima te ostalim konfliktnim zonama projektirati izgradnju podzemne NN mreže potrebne za napajanje adekvatne svjetlosne prometne signalizacije.

(13) Potrebno je projektirati izgradnju te sukladno projektima graditi podzemne NN mreže za napajanje ostale svjetleće signalizacije (reklamni paneli i sl.), širokopojasnog bežičnog interneta (Wi-Fi), opreme za pružanje informacija (info-pultovi lokalne uprave i sl.) te ostale opreme sličnog karaktera na površinama javne namjene.

Javna rasvjeta

Članak 55.

(1) Rasvjetna tijela trebaju biti projektirana unutar uličnih koridora, na način da osiguraju dobru osvjetljenost javnih površina. Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete rasvjetnim stupovima s jedne strane po svim ulicama. Po potrebi dodatno osvjetliti odgovarajućom cestovnom rasvjetom konfliktne zone kao što su raskršća i sl.

(2) Prikazane pozicije rasvjetnih stupova u karti 2c "*PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Plinoopskrba, Elektroopskrba i telekomunikacije*" su načelne te se mogu izmijeniti.

(3) Stupovi javne rasvjete se smještaju u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika (rub udaljeniji od prometnice). Kao izvor svjetla u sustavu javne rasvjete koristiti ekološki prihvatljivu (minimalno svjetlo-onečišćenje okoliša) i energetske učinkovitu rasvjetu. Visina stupova javne rasvjete i snaga rasvjetnih tijela definirati će se tijekom izrade projektne dokumentacije, ovisno o namjeni pojedine prometnice. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

(4) Uvjete projektiranja mreže javne rasvjete daje lokalni distributer električne energije.

5. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Zaštitne zelene površine

Članak 56.

(1) Zaštitna zelena površina se može formirati na česticama svih namjena kao tampon zona između različitih karakterom neusklađenih namjena.

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

(3) Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi objekti visokogradnje.

(4) Zaštitne zelene površine u kazetama 3 i 4 treba tretirati kao rezervaciju prostora za prenamjenu i buduću gradnju.

Javne zelene površine

Članak 57.

(1) Javne zelene površine mogu sadržavati površine za rekreaciju na otvorenom, dječja igrališta sa svom pripadajućom opremom u skladu s propisima o sigurnosti dječjih igrališta, urbani mobilijar te jednostavne trajne ili privremene (montažno-demontažne) građevine. Jednostavne građevine su paviljoni i sjenice čija pojedinačna građevina površinom ne prelazi više od 25 m². Ukupna površina svih takvih građevina unutar jedne javne zelene površine ne smije iznositi više od 5% te površine.

(2) U kazeti 8 potrebno je urediti dječje igrališe i uz njega se dozvoljava uređivanje površine javnog parkinga za do najviše 30 PGM za korisnike dječjeg igrališta i ugostiteljskog objekta te gradnja prizemnog ugostiteljskog objekta čiji GBP ne iznosi više od 5% površine zone.

(3) Javne zelene površine trebaju se hortikulturno urediti uz izradu odgovarajućeg hortikulturnog projekta za svaku pojedinu česticu javnog zelenila – parka. Projektna dokumentacija za hortikulturne zahvate na javnoj zelenoj površini treba pokazivati preciznu lokaciju visokog i grmolikog raslinja te utvrditi poziciju urbanog mobilijara i privremenih građevina tipa paviljon ili sjenica te elemente dječjeg igrališta. Kvalitetno visoko zelenilo u pravilu treba čuvati i integrirati u hortikulturno rješenje. Kod ozelenjivanja preferirati autohtone biljne vrste i izbjegavati invazivne vrste iz drugih podneblja.

(4) Na javnim zelenim površinama u kazetama 5, 6, 7 i 8 potrebno je oblikovati opločenu šetnicu koja povezuje sve četiri kazete.

(5) Na površini javnog zelenila mogu se graditi komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroenergetska mreža, vodoopskrba, odvodnja, javna rasvjeta), objekti niskogradnje kao što su pješački i biciklistički putovi i staze, prilazi, servisne prometnice širine koridora do najviše 5m, parkirališta do 3 parkirna mjesta namijenjena vozilima održavanja, te uređivati javne zelene površine. Na površinama javnog zelenila ne mogu se postavljati reklamni stupovi i panoi.

6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 58.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u obuhvatu GUP-a grada Jastrebarsko. Prema PPU grada Jastrebarsko, sjeverozapadni ugao se nalazi u području osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza te u zoni krajobrazne cjeline 2. kategorije. *Područje je označeno na karti 4.a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.* Ugao o kojem je riječ je pokriven šumom te ne zahvaća nijednu povijesnu urbanu strukturu. Planom je predmetni prostor stavljen u zonu zaštitnog zelenila na kojem nije dozvoljena gradnja ali je dozvoljeno uređivanje zone kao prostora javnog zelenila.

(2) Ostatak prostora Plana nije u posebnom režimu zaštite određenom planskom dokumentacijom višeg reda. Postojeći objekti se uklanjaju jer njihovo stanje ne opravdava rekonstrukciju s iznimkom postojeće zgrade arhiva i kapelice u kazeti 5. Terasa na kojima su smješteni bivši hangari za vojna vozila obavezno se zadržavaju u zoni mješovite namjene.

7. Postupanje s otpadom

Članak 59.

(1) Otpad koji se stvara korištenjem prostora u obuhvatu plana ovisit će o načinu uporabe građevina i o procesima unutar građevina. Ne predviđa se stvaranje otpada koji bi zahtijevao poseban tretman.

(2) Komunalni otpad odlaže se u za to predviđene posude, kontejnere ili preskontejnere u skladu s uvjetima koncesionara. Posude za otpad postavljaju se isključivo na površini čestice korisnika i na način da se omogući jednostavan pristup koncesionarovim vozilima. Prostor za

smještaj kontejnera i posuda za otpad treba biti skriven od pogleda s javnoprometne površine.

(3) Neovisno o načinu na koji trenutni koncesionar odvozi otpad, prostor za kontejnere je potrebno projektirati na način koji omogućuje smještaj odvojenih kontejnera za posebne vrste otpada u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13).

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 60.

(1) U cilju zaštite prostora i drugih korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja pojedinih radnih procesa ili korištenja prostora koji se odvijaju na česticama unutar obuhvata, kao i u cilju zaštite izgrađenog okoliša i ljudskih života, potrebno je tijekom projektiranja i građenja građevina te uređivanja prostora uvažavati uvjete dane od nadležnih službi te sljedeće propise i pravilnike:

Zaštita od buke

- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, NN 55/13, NN 153/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).
- Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN 46/08)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke (NN br. 75/09)

Zaštita zraka

- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, NN 47/14).
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12).

Zaštita voda

- Zakon o vodama (NN 153/2009, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)

Zaštita od požara

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, NN 55/94, NN142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)

Ukoliko ne postoje odgovarajuće hrvatske norme i propisi za pojedinu namjenu, objekte treba projektirati u skladu s američkim NFPA odredbama ili austrijskim TRVB smjernicama.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)

Zaštita okoliša smanjenjem emisije stakleničkih plinova

- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama, NN 97/2014

Zakon o radiološkoj i nuklearnoj sigurnosti (NN 28/10)

Otpad

- **Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13).**

Osim navedenih propisa pri projektiranju je također potrebno držati se sljedećih odredbi:

(2) Konstrukcije je potrebno proračunavati za 9 MCS seizmičku zonu.

(3) Suglasnost na projektnu dokumentaciju u smislu zaštite od požara, potrebno je ishoditi od Policijske uprave Zagrebačke.

(4) Ako se unutar planiranih sadržaja proizvode otpadne vode drugačije kvalitete od gradskih otpadnih voda, u okviru građevne čestice se mora osigurati predtretman tih (uvjetno nazvanih tehnoloških) voda, kako bi one, prije puštanja u javni sustav odvodnje, zadovoljile uvjete kvalitete otpadne gradske vode.

(5) Ukoliko će se, prilikom građenja, radovi izvoditi u podzemnoj vodi, glavnim projektom treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.

9. Mjere provedbe Plana

Članak 61.

Izgradnja i uređenje prostora u obuhvatu Plana može se provoditi isključivo prema ovom Planu, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji te drugim relevantnim i važećim zakonima i propisima koji se odnose na projektiranje i gradnju. Ukoliko se tijekom važenja Plana donesu stroži propisi od uvjeta određenih u Odredbama Plana, primjenit će se stroži uvjet.

10. Završne odredbe

Članak 62.

(1) Elaborat Plana iz članka 1. ove Odluke izrađen je u sedam (7) izvornika, od kojih je svaki ovjeren potpisom predsjednice Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog i pečatom Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog.

•Ured ovlaštene arhitektice Diana Špirić•

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

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
- Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije
- Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
- Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko
- Hrvatski zavod za prostorni razvoj
- Grad Jastrebarsko, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, gospodarstvo, društvene djelatnosti, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Članak 63.

(1) Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rakitovica I u Jastrebarskom objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“ i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

(2) Grafički dio Urbanističkog plana uređenja Rakitovica I u Jastrebarskom i dijelovi Tekstualnog dijela Plana i to točke: *I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA* i *III. PRILOZI UZ PLAN* nisu predmet objave.

III
PRILOZI UZ PLAN

III. PRILOZI UZ PLAN

1. Popis korištene literature, zakona, propisa i pravilnika
2. Odluka o izradi Plana
3. Uvjeti nadležnih tijela državne uprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduzeća
4. Izvodi iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
- VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog*
5. Izvještaj s javne rasprave
 - Objava Javne rasprave
 - Zapisnik s javnog izlaganja
 - Primjedbe i mišljenja u fazi Javne rasprave i odgovori na primjedbe

9. Dokumenti s podacima o Izrađivaču plana
 - ***Rješenje o upis u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu - voditelja izrade Plana***
 - ***Potvrda o osnivanju ureda***
 - ***Ovlaštenje za izradu dokumenata prostornog uređenja***

Zakoni, pravilnici, studije i druga literatura:

- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13)
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, NN 39/04, NN 163/04)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, (NN 79/14)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13)
- Pravilnik o zaštiti na radu za mjesta rada (NN, br. 29/13.)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, (NN br. 78/13)
- Zakon o cestama, (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, NN 55/13, NN 153/13)
- Zakon o vodama (NN 153/2009, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl.list 65/88, NN 55/96, NN 24/97).
- Odluka o odvodnji otpadnih voda I (glasnik Zagrebačke županije br. 9/2006)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, NN 55/94, NN 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)
- Zakon o radiološkoj i nuklearnoj sigurnosti (NN 28/10)
- Zakon o otpadu (NN 178/04, NN 153/05, NN 111/06, NN 110/07, NN 60/08, NN 87/09)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Zakon o knjižnicama (NN 105/97, 5/98)
- Standardi za narodne knjižnice u Republici Hrvatskoj (NN 58/99)
- Pravilnik o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata (NN 38/91)
- Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe (NN 63/08, 90/10)
- Studija mreže dječjih vrtića na području Grada Jastrebarsko (Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, 2013.)
- Dječje jaslice i vrtići – upute za programiranje, planiranje i projektiranje (Arhitektonski fakultet sveučilišta u Zagrebu, 1993.)
- Strategija razvoja Grada Jastrebarskog za razdoblje 2012. - 2015. (Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog 11/2012).
- Prostorni plan uređenja Grada Jastrebarskog – VIII. Izmjene i dopune
- Generalni urbanistički plan Grada Jastrebarskog – VIII. Izmjene i dopune

B.
GRAFIČKI DIO

SADRŽAJ:

oznaka		broj lista
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA 1:2000	1
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
List 2.a.	PROMET 1:2000	2
List 2.b.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA 1:2000	3
List 2.c.	PLINOOPSKRBA, ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJE 1:2000	4
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	5
List 4.a.	OPĆA PRAVILA ZA POSTUPANJE S PROSTOROM 1:2000	
List 4.b.	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, NOVA GRADNJA 1:2000	
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE 1:2000	6