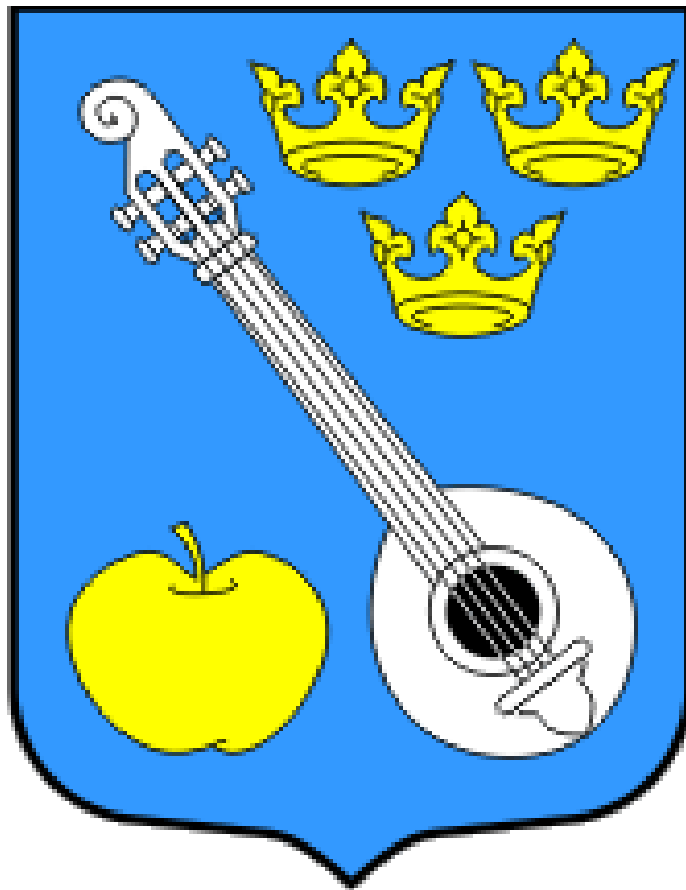


PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JAKOVLJE
VII. IZMJENA I DOPUNA



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
OBRAZLOŽENJE PLANA

rujan 2026.

Sadržaj

UVOD	4
1. POLAZIŠTA	6
1.1. Pravna osnova	6
1.2. Razlozi donošenja	7
1.2.1. Osnovni podaci o Prostornom planu uređenja Općine Jakovlje	7
1.2.2. Razlozi pokretanja postupka izmjena i dopuna Plana	7
1.2.3. Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana	8
1.2.4. Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš i prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu	9
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	10
1.3.1. Položaj i prostorna struktura	10
1.3.2. Stanovništvo i demografski trend	11
1.3.3. Gospodarstvo	12
1.3.4. Promet	13
1.3.5. Prirodne značajke	13
1.3.6. Ekološka mreža (NATURA 2000)	14
1.3.7. Kulturno-povijesne značajke	14
1.3.8. Prirodne nepogode i rizici	15
Potresi (seizmika)	15
Poplave	15
Klizišta	15
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	16
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	22
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	23
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	25
3.1. Transformacija Plana iz analognog u digitalni format	25
3.1.1. Namjena prostora	25
3.1.2. Građevinska područja	26
3.1.3. Pravila provedbe	36
3.1.4. Infrastrukturni sustavi	38
3.1.5. Posebne mjere	41
Posebne vrijednosti: kulturna baština	41
Posebna ograničenja: tlo i priroda	42
Obveza izrade urbanističkog plana uređenja	43
3.1.6. Odredbe za provedbu	44
4. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	46
4.1. Iskaz površina prema namjeni	46
4.2. Iskaz građevinskih područja	48
4.3. Iskaz građevinskih područja naselja	49

Nositelj izrade Plana:	REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA OPĆINA JAKOVLJE Ulica Adele Sixta 2 10297 Jakovlje
Načelnica Općine:	Sanja Borovec
Stručni izrađivač Plana:	Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Ulica kneza Mislava 15, 10000 Zagreb
Odgovorna osoba:	Ivan Mucko, dipl.ing.arh. ovl.arh.urbanist AU 194
Stručni tim u izradi Plana:	Jasna Juraić, mag.ing.arch. ovl.arh.urbanist AU 71 Ariana Korlaet, dipl.ing.arh. ovl.arhitektica A 3380 Max Mucko, mag.oec.
Suradnja i podaci:	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb Hrvatski Telekom d.d., Radnička cesta 21, 10000 Zagreb Plinacro d.o.o., Savska cesta 88a, 10000 Zagreb HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Gundulićeva 32, 10000 Zagreb Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb Autocesta Zagreb-Macelj d.o.o., Garićgradska 18, 10000 Zagreb Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb Hrvatske šume d.o.o., Podružnica Uprava šuma Zagreb Državna geodetska uprava, Gruška 20, 10000 Zagreb

Predmet ovog obrazloženja su VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje (u daljnjem tekstu: Plan ili Izmjene i dopune Plana), izrađene i provedene u sustavu ePlanovi.

Najvažniji dio ovih izmjena i dopuna Plana njegova je transformacija, odnosno proces prelaska prostornog plana iz analognog u digitalni oblik, sa svojstvima i sadržajima pridruženima sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23).

Digitalna transformacija prostornih planova dio je šireg procesa sveobuhvatne izmjene sustava prostornog uređenja koji Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine provodi od 2013. godine, uvođenjem interoperabilnog i multiplatformnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU).

ISPU korisnicima putem geoportala omogućuje jednostavan pristup informacijama o korištenju prostora. Cilj uspostave ISPU-a stvaranje je transparentnog sustava prostornog uređenja u kojem su svim korisnicima dostupni podaci i uvid u procese koji se odvijaju u prostoru.

Nakon donošenja izmjena Zakona o prostornom uređenju donesen je Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23, u daljnjem tekstu: Pravilnik), koji propisuje pojmovnik prostornog uređenja, sadržaj namjena, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj prostornih planova, prostorne pokazatelje i standarde, mjerila kartografskih prikaza, standard elaborata te elektronički standard prostornih planova.

Prostorni planovi „nove generacije” izrađuju se u modulima ISPU-a, ePlanovi i ePlanovi editor. Modul ePlanovi najsloženija je usluga ISPU-a u koju se unose prostorni slojevi i pripadajuće odredbe prostornih planova na snazi i u izradi, u propisanim formatima, strukturirani prema Pravilniku i utvrđenom modelu podataka. Modul ePlanovi editor programsko je rješenje za pripremu baze podataka prostornih planova koje omogućuje pregledavanje, unos, uređivanje, ažuriranje, brisanje i verifikaciju prostornih slojeva, radi pripreme topološki urednih slojeva za učitavanje u modul ePlanovi.

Budući da su struktura i sadržaj važećeg Plana određeni Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11, u daljnjem tekstu: stari Pravilnik), koji znatan dio prostornoplanskih tema tretira bitno drukčije od „novog” Pravilnika, važeći se Plan u postupku transformacije prilagođava novim zahtjevima i standardima. Transformacija kartografskih prikaza i odredbi za provedbu jasan je i nedvosmislen proces, jer se kartografski prikazi i odredbe transformiranog Plana izrađuju u modulu ePlanovi editor te slijede njegovu unaprijed definiranu strukturu i sadržaj.

Jedini dio Plana koji se ne izrađuje u modulu ePlanovi editor obrazloženje je Plana, koje se i dalje izrađuje „lokalno”, sukladno Pravilnikom propisanom sadržaju.

Člankom 24. Pravilnika propisano je da plan obvezno sadrži odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje. Daljnjim je člancima propisan sadržaj

odredbi za provedbu i kartografski prikazi grafičkog dijela plana za planove različitih razina. Člankom 29. Pravilnika propisan je sadržaj odredbi za provedbu i kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine/Grada. Člankom 33. Pravilnika propisan je sadržaj obrazloženja prostornog plana, koji se primjenjuje za planove svih razina:

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

1.2. Razlozi donošenja

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

2. Ciljevi prostornog uređenja

3. Obrazloženje planskih rješenja / Obrazloženje izmjena i dopuna

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Stavkom 2. članka 33. Pravilnika propisano je da se propisani sadržaj prostornog plana na odgovarajući način odnosi i na sadržaj obrazloženja izmjene i dopune prostornog plana, pri čemu se u točki 3. daje obrazloženje te izmjene i dopune. Sukladno tome, u ovom su obrazloženju poglavlja 1. i 2. usmjerena na polazišta i ciljeve, a poglavlje 3. obrazlaže što se i zašto mijenja u odnosu na važeći Plan.

Napomena uz strukturu: u shemi propisanoj člankom 33. Pravilnika iskaz površina i prostornih pokazatelja naveden je kao točka 3.1. unutar 3. poglavlja. U ovom se obrazloženju, radi opsega građe, transformacijska analiza i obrazloženje izmjena prikazuju u poglavlju 3. (potpoglavljima 3.1.1. do 3.1.6.), dok se propisani iskaz površina i prostornih pokazatelja daje u zasebnom poglavlju 4.

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

Pravnu osnovu za izradu Plana čine:

1. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, u daljnjem tekstu: ZPU)
2. Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23)
3. Prostorni plan Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije” broj 3/02, 6/02 - ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15, 31/15 - pročišćeni tekst, 43/20, 46/20 - ispravak i 2/21 - pročišćeni tekst)
4. Prostorni plan Parka prirode Medvednica (NN 89/14)
5. Statut Općine Jakovlje („Službeni glasnik Općine Jakovlje” broj 1/21)
6. Odluka o izradi VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-11-01/1-24-18, od 18. prosinca 2024.), objavljena u „Službenom glasniku Općine Jakovlje” broj 8/24

Postupak izrade i donošenja Plana provodi se sukladno člancima 86. do 112. ZPU. Obveza izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana propisana je odredbom članka 75. ZPU, a ovlaštenje Općinskog vijeća Općine Jakovlje za donošenje Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 4. ZPU i u članku 31. Statuta Općine Jakovlje. Postupak se provodi i sukladno Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23), Odluci o izradi te drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja. Nositelj izrade Plana je Općina Jakovlje, Jedinstveni upravni odjel.

Dana 1. siječnja 2026. stupio je na snagu novi Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25). Sukladno njegovu članku 236. stavku 3., postupci transformacije prostornih planova te izrade i donošenja prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna, započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23), dovršavaju se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23). Budući da je postupak izrade ovih VII. izmjena i dopuna pokrenut u 2024. godini i provodi se kroz sustav ePlanovi, izrada i donošenje Plana dovršavaju se prema navedenom, ranijem Zakonu o prostornom uređenju. Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23) ostaje na snazi i nakon stupanja na snagu novoga Zakona, sukladno njegovim prijelaznim i završnim odredbama.

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Osnovni podaci o Prostornom planu uređenja Općine Jakovlje

Prostorni plan uređenja Općine Jakovlje izvorno je donesen 2004. godine i objavljen u „Službenom glasniku Općine Jakovlje” broj 3/04. Tekst izvorne Odluke o donošenju Plana iz 2004. godine nije javno dostupan, budući da su na mrežnim stranicama Općine objavljeni službeni glasnici od 2005. godine nadalje; numeracija članaka u pročišćenom tekstu odredbi za provedbu stoga započinje brojem 2.

Plan je od donošenja više puta mijenjan i dopunjavan. Pročišćeni tekst odredbi za provedbu, izrađen nakon VI. izmjena i dopuna, obuhvaća sljedeće odluke objavljene u „Službenom glasniku Općine Jakovlje”:

Akt	Službeni glasnik Općine Jakovlje
Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje (izvorni plan)	3/04
Izmjene i dopune 2007.	2/07
Izmjene i dopune (usklađenje sa Zakonom)	7/09 (4/15 - ispravak greške)
III. izmjene i dopune	4/17 (7/17 - pročišćeni tekst)
IV. izmjene i dopune	5/19 (7/19 - pročišćeni tekst)
V. izmjene i dopune	1/21 (2/21 - pročišćeni tekst)
VI. izmjene i dopune	5/22 (6/22 - pročišćeni tekst)
VII. izmjene i dopune (u izradi)	predmet ovog obrazloženja

Slijedom navedenoga, ove su izmjene i dopune sedme po redu, odnosno VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje. Da je riječ o sedmom krugu izmjena potvrđuje i oznaka projekta u okviru kojeg se Plan izrađuje (NPOO.C2.3.R3-I7), u kojoj oznaka „I7” označava sedmu iteraciju izmjena i dopuna plana provedenu kroz sustav ePlanovi.

Sadržajno su se ranije izmjene kretale od pojedinačnih, ciljanih zahvata do sveobuhvatnih revizija. IV. izmjene i dopune (Službeni glasnik 5/19) provedene su s jednim ciljem, osiguravanjem uvjeta za bržu izgradnju proizvodne građevine u radnom području „Sjever 2”, bez izmjene granica građevinskih područja, dok su V. izmjene i dopune (1/21) u cijelosti zamijenile odredbe za provedbu važećeg Plana te razmatrale proširenja i smanjenja građevinskih područja. VI. izmjene i dopune (5/22) donesene su u listopadu 2022. godine. Stručni izrađivač ovih VII. izmjena i dopuna Plana je Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. iz Zagreba.

1.2.2. Razlozi pokretanja postupka izmjena i dopuna Plana

Općina je u razdoblju nakon donošenja VI. izmjena i dopuna Plana (listopad 2022.) zaprimila velik broj zahtjeva građana i drugih zainteresiranih stranaka za proširenje građevinskih područja. Temeljem tih zahtjeva, a sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, načelnica Općine donijela je zaključak o osnovanosti pokretanja postupka za izradu izmjena i dopuna prostornog plana.

Izradu VII. izmjena i dopuna Plana pokrenulo je Općinsko vijeće Općine Jakovlje donošenjem Odluke o izradi na 27. sjednici održanoj 18. prosinca 2024. godine (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-11-01/1-24-18), objavljene u „Službenom glasniku Općine Jakovlje” broj 8/24 od 19. prosinca 2024. (Prijedlog Odluke pripremljen je 29. siječnja 2024.) Postupak izrade i donošenja provodi se sukladno člancima 86. do 112. Zakona. U izradi izmjena Plana provodi se stručna

analiza zaprimljenih zahtjeva i prijedloga te se razmatraju mogućnosti proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, u okvirima utvrđenima Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Zagrebačke županije.

Mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja ograničene su odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije. Člankom 85. Prostornog plana Zagrebačke županije za Općinu Jakovlje propisana je najmanja dopuštena gustoća stanovanja unutar građevinskih područja naselja od 10 stanovnika po hektaru. S obzirom na demografska polazišta i postojeću površinu građevinskih područja naselja, ta je gustoća u važećem Planu praktički već dosegnuta, čime su daljnja proširenja građevinskih područja bez izmjene županijskoga plana onemogućena. Stoga Općina Jakovlje paralelno, u sklopu VIII. izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije (u vrijeme izrade ovoga Plana u postupku javne rasprave), traži sniženje najmanje dopuštene gustoće stanovanja s 10 na 8 stanovnika po hektaru, čime bi se otvorio prostor za opravdana proširenja građevinskih područja. Provedba dijela rješenja ovih VII. izmjena i dopuna Plana stoga je vezana uz ishod VIII. izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije.

1.2.3. Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana

Odlukom o izradi utvrđeni su sljedeći osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana:

1. Omogućiti bržu i učinkovitiju realizaciju gospodarskih projekata na području Općine.
2. Uskladiti Plan s izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) u dijelu kojim se utvrđuju fleksibilniji uvjeti za gradnju objekata i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.
3. Razmotriti mogućnost da se, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju, za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja propišu uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.
4. Razmotriti mogućnosti proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja te proširenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, u okvirima utvrđenima Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Zagrebačke županije.
5. Osvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu.
6. Izraditi Plan u modulima ePlanovi i ePlanovi editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23).
7. Omogućiti, primjenom nove tehnologije izrade Plana, unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu, čime se prostorni razvoj temelji na sveobuhvatnoj analizi podataka i objektivnijem odlučivanju o prostoru.

Provedbom Plana putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga smanjuju se opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te se ubrzava izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

1.2.4. Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš i prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu

Za izradu VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17). U sklopu tog postupka, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, provedena je i prethodna ocjena prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu.

Postupku je prethodilo mišljenje Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za zaštitu okoliša (KLASA: 351-03/24-03/20, URBROJ: 238-18-02/3-24-3, od 19. srpnja 2024.), kojim je utvrđeno da je za izradu Plana potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš te zatražiti prethodnu ocjenu prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu.

Na temelju tog mišljenja općinska načelnica donijela je Odluku o provedbi postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-11-03/1-24-6, od 24. listopada 2024.). Postupak ocjene proveo je Jedinstveni upravni odjel Općine Jakovlje.

U postupku ocjene zatraženo je mišljenje od jedanaest javnopravnih tijela (zahtjev KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-11-04/1-24-7, od 24. listopada 2024.). U propisanom roku mišljenja su dostavila četiri tijela, sva s istovjetnim zaključkom da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš:

Javnopravno tijelo	Oznaka mišljenja	Datum	Zaključak
Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu	KLASA: 612-08/24-10/0400, URBROJ: 532-05-02-01/14-24-2	30.10.2024.	Nije potrebna strateška procjena
Plinacro d.o.o.	Klasa: PL/24-01/2818, UR.BR.: 251-803-T/LB1-24-02	30.10.2024.	Nije potrebna strateška procjena
Zagorski vodovod d.o.o.	Broj: 25167/24	31.10.2024.	Nije potrebna strateška procjena
Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu	KLASA: 350-02/15-01/0000320, URBROJ: 374-25-1-24-38	19.11.2024.	Nije potrebna strateška procjena, uz uvjete za izradu Plana
Ostalih sedam pozvanih tijela	bez odgovora u roku	rok istekao 5.12.2024.	Smatra se da ne traže stratešku procjenu (Zakona o zaštiti okoliša)

Hrvatske vode pritom su zatražile da se njihovo mišljenje uključi u izradu Plana i da ga se pridržava. Preostalih sedam tijela nije dostavilo mišljenje u roku. Budući da je dostava zahtjeva uredno iskazana s danom 5. studenoga 2024., a rok od 30 dana istekao 5. prosinca 2024., sukladno propisima o zaštiti okoliša smatra se da javnopravna tijela koja se nisu očitovala u roku ne zahtijevaju provedbu strateške procjene utjecaja na okoliš.

U sklopu postupka ocjene provedena je prethodna ocjena prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu. Po pribavljenom obvezujućem mišljenju Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zavoda za zaštitu okoliša i prirode (KLASA: 352-03/24-02/1307, URBROJ: 517-12-2-3-2-24-2, od 4. prosinca 2024.), Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, izdala je mišljenje (KLASA: 352-01/24-02/53, URBROJ: 238-18-02/5-24-4, od 6. prosinca 2024.) kojim se isključuje značajan negativan utjecaj planiranih izmjena i dopuna na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

U granicama obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže Natura 2000, Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) Medvednica HR2000583, te dio Parka prirode „Medvednica” (zaštićenoga sukladno Zakonu o zaštiti prirode; Prostorni plan Parka prirode Medvednica, NN 89/14). Granica POVS Medvednica istovjetna je granici Parka prirode Medvednica, a na ovom prostoru nema područja očuvanja značajnoga za ptice. Unutar granica POVS Medvednica nalazi se manji dio građevinskoga područja naselja Kraljev Vrh, odnosno tradicionalna ruralna naselja Krajni, Kostanjičari, Gornja Pila i Pušeki, čija se građevinska područja ovim izmjenama i dopunama ne proširuju; eventualna proširenja u granicama POVS iznimno su malog obuhvata i odnose se na pojedinačne neizgrađene čestice u granicama ili uz granicu postojećih naselja.

Na temelju prikupljenih mišljenja i provedene prethodne ocjene, te sukladno kriterijima iz Priloga III. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17), općinska načelnica donijela je Odluku da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje. Akti doneseni u postupku objavljuju se u „Službenom glasniku Općine Jakovlje”. Ako bi se tijekom izrade Plana ili tijekom javne rasprave u Plan unijeli novi elementi koji bi svojim obuhvatom i značajkama mogli utjecati na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, za Plan bi bilo potrebno ishoditi novo mišljenje nadležnoga tijela.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

U ovom se poglavlju daje analiza postojećega stanja u prostoru Općine Jakovlje kao polazište za izradu izmjena i dopuna Plana: prirodna i prostorna obilježja, stanovništvo i gospodarstvo, prometni i infrastrukturni položaj, zaštićene vrijednosti prirode i kulturne baštine te izloženost prirodnim nepogodama i rizicima. Brojčani su podaci preuzeti iz službene statistike (Državni zavod za statistiku, Popis 2021.) i iz stručnih podloga Općine, ponajprije Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Jakovlje, uz oznaku izvora gdje je to bitno.

1.3.1. Položaj i prostorna struktura

Smještaj. Općina Jakovlje smještena je u sjeverozapadnom dijelu Zagrebačke županije, podno sjevernih obronaka Medvednice, unutar šireg zagrebačkog

prstena. Administrativno sjedište Općine, naselje Jakovlje, udaljeno je oko 25 km od grada Zagreba i oko 15 km od državne granice s Republikom Slovenijom.

Površina. Obuhvat Plana iznosi 3.595,19 ha, odnosno približno 35,95 km². Službena statistička površina Općine (Državni zavod za statistiku) iznosi 35,71 km²; razlika je neznatna i proizlazi iz različitih metoda iskazivanja (statistička površina naspram izmjere obuhvata po katastru), pa se kao mjerodavna uzima površina obuhvata iz grafičkog dijela Plana.

Susjedne jedinice lokalne samouprave. Općina Jakovlje graniči s Općinom Luka, Općinom Bistra i Općinom Stubičke Toplice te s gradovima Zaprešićem i Oroslavjem.

Naselja. Općinu čine tri naselja: Igrišće, Jakovlje i Kraljev Vrh. Naselje Jakovlje (poštanski broj 10297) administrativno je sjedište Općine. Na području Općine ustrojena su i tri mjesna odbora: Jakovlje, Igrišće i Kraljev Vrh.

Katastarske općine. Prostor Općine obuhvaća tri katastarske općine: k.o. Jakovlje, k.o. Kraljev Vrh i k.o. Stubička Slatina. Nazivi naselja i katastarskih općina ne poklapaju se u potpunosti: naselje Igrišće katastarski odgovara katastarskoj općini Stubička Slatina.

Status jedinice lokalne samouprave. Općina Jakovlje status jedinice lokalne samouprave ima od 1993. godine. Sjedište općinskih tijela je u Jakovlju, na adresi Ulica Adele Sixta 2, a predstavničko tijelo je Općinsko vijeće s 13 vijećnika.

Reljef i prostorna struktura. Prostor Općine odlikuje se velikom reljefnom i krajobraznom raznolikošću. Zapadni, nizinski dio pripada krapinskoj nizini, dok se istočni i jugoistočni dio uspinje na sjeverne obronke Medvednice. Ta dvojnost (nizina na zapadu i šumovita gora na istoku) temeljno određuje razmještaj naselja, poljoprivrednih površina i zaštićene prirode te je polazna prostorna značajka pri planiranju namjene prostora.

1.3.2. Stanovništvo i demografski trend

Prema posljednjim trima popisima stanovništva, kućanstava i stanova broj stanovnika i kućanstava Općine Jakovlje kreće se kako prikazuje sljedeća tablica.

Popis	Stanovnika	Kućanstava	Indeks (2001. = 100)
2001.	3.952	1.213	100,0
2011.	3.930	1.276	99,4
2021.	3.797	1.194	96,1

Trend kretanja. Broj stanovnika Općine Jakovlje kontinuirano blago opada: s 3.952 (popis 2001.) na 3.930 (popis 2011.), a zatim na 3.797 (popis 2021.). Ukupan pad u dvadeset godina iznosi 155 stanovnika ili oko 3,9 %, pri čemu je pad u međupopisnom razdoblju 2011. do 2021. izraženiji (133 stanovnika ili 3,38 %) nego u razdoblju 2001. do 2011. (22 stanovnika). Broj kućanstava između 2001. i 2011. blago je rastao (s 1.213 na 1.276), a do popisa 2021. smanjio se na 1.194.

Veličina kućanstava. Prosječna veličina kućanstva ostaje razmjerno visoka, oko 3,18 člana (2021.), znatno iznad državnog prosjeka od približno 2,4 člana, što odražava obiteljski, ruralno-prigradski karakter Općine.

Starenje stanovništva. Dobna struktura upućuje na proces starenja: već je prema popisu 2011. udio starog stanovništva (osobe od 60 i više godina) iznosio 22,65 %, više od udjela mladog stanovništva (od 0 do 19 godina) od 20,02 %. Procjena rizika za Općinu Jakovlje izrijeком upozorava da starosna struktura zabrinjava jer na području Općine prevladava staro stanovništvo u odnosu na mlado. Starenje stanovništva i usitnjavanje kućanstava ključni su demografski izazovi prostora.

Gustoća naseljenosti. Gustoća naseljenosti 2021. iznosi približno 106 stanovnika po četvornom kilometru, što je iznad prosjeka ruralnih općina i odraz je prigradskog položaja Općine uz Zaprešić i Zagreb te naseljenoga nizinskog dijela uz podnožje Medvednice. Prema popisu 2011. gustoća je iznosila 110,08 stanovnika po četvornom kilometru, iznad županijskog (103,79) i državnog prosjeka (77,08 stanovnika po četvornom kilometru).

Razmještaj po naseljima. Stanovništvo je neravnomjerno raspoređeno: u sjedištu Općine, naselju Jakovlje, živi oko 67 % stanovnika (2.557 od 3.797 prema popisu 2021.), dok su naselja Igrišće i Kraljev Vrh znatno manja. Sva tri naselja bilježe pad u odnosu na 2011., a najveći relativni pad zabilježilo je naselje Igrišće (oko 13 %).

Naselje	Popis 2021.	Popis 2011.	Promjena	%
Jakovlje (sjedište)	2.557	2.572	-15	-0,58 %
Igrišće	635	731	-96	-13,13 %
Kraljev Vrh	605	627	-22	-3,51 %
Ukupno	3.797	3.930	-133	-3,38 %

Stambeni fond. Prema popisu 2021. na području Općine evidentirano je ukupno 1.750 stanova, od toga 1.550 za stalno stanovanje (od kojih je 1.191 nastanjen, a 359 nenastanjeno), 190 za odmor te 10 u ostalim kategorijama (sezonski i poslovni prostori). Razmjerno velik broj kuća za odmor odraz je atraktivnosti podsljemenskog prostora i blizine Zagreba.

1.3.3. Gospodarstvo

Profil zaposlenosti. Prema strukturi zaposlenosti (popis 2011.) gospodarstvo Općine ima izrazito industrijsko-uslužni profil. Vodeće su djelatnosti prerađivačka industrija (323 zaposlena), trgovina na veliko i malo s popravkom vozila (269 zaposlenih) i građevinarstvo (154 zaposlena), dok je poljoprivreda kao izvor zaposlenja marginalna (15 zaposlenih), unatoč velikom udjelu poljoprivrednih i šumskih površina u prostoru.

Poduzetnička zona. Težište gospodarskoga razvoja je poduzetnička (gospodarska) zona Jakovlje, sastavljena od triju manjih zona u fazi komunalnog opremanja, smještena uz autocestu A2 (europski pravac E-59) i čvor Jakovlje. Zone se trenutačno prostiru na površini između 7 i 15 ha, uz mogućnost proširenja. Ključna lokacijska prednost zone je neposredna blizina autoceste i čvora, dobra povezanost prema Zagrebu (oko 25 km) i državnoj granici sa Slovenijom (oko 15 km) te blizina regionalne željezničke pruge (od 1 do 5 km).

Razgraničenje gospodarskih zona. Gospodarski sadržaji Općine prostorno se razgraničavaju: poduzetnička zona uz čvor autoceste A2 (tri manje zone u pripremi komunalnog opremanja, 7 do 15 ha) te postojeća radna područja

„Sjever”, „Sjever 2” i „Sjever 3” uz državnu cestu D1 (ukupno oko 53 ha) na koja se nastavljaju gospodarski sadržaji.

Gospodarski subjekti. Na području Općine djeluje više gospodarskih subjekata iz područja prerađivačke industrije, metaloprerade i drugih djelatnosti (među ostalima Eurocable, Metaloobrada, Preplam, Kimel filtri), navedenih ovdje kao kategorija gospodarskih subjekata, bez dodatnih osobnih podataka. Jačanje gospodarske osnove uz autocestu A2 jedan je od povoda za izradu ovih izmjena i dopuna Plana.

1.3.4. Promet

Cestovni promet. Najveću prometnu vrijednost prostora čini autocesta A2 (dio europskoga pravca E-59 Beč–Maribor–Zagreb) s čvorom Jakovlje, uz koju su smještene benzinske postaje i poduzetnička zona Općine. Prostor presijeca i državna cesta D1 (zagorska magistrala) te mreža županijskih cesta i lokalna cesta L31025.

Razred	Oznaka	Trasa
Autocesta	A2 (E-59)	GP Macelj, Krapina, Zagreb (čvor Jankomir, A3)
Državna cesta	D1	GP Macelj, Krapina, Zagreb, Karlovac, Gračac, Knin, Split (D8)
Županijska	Ž2217	Žejinci – Stubička Slatina – Krušljevo Selo – Stubičke Toplice
Županijska	Ž2218	Ž2217 – Igrišće
Županijska	Ž2220	Strmec Stubički – Kraljev Vrh – Gornja Bistra – Novaki Bistranski – Ivanec Bistranski (D225)
Županijska	Ž3007	Ž2217 – Jakovlje – Donja Bistra – Novaki Bistranski
Županijska	Ž3008	Luka – Jakovlje – Kraljev Vrh – Ž2220
Županijska	Ž3009	Kupljenovo – Jakovlje
Lokalna	L31025	Ž3007 – Igrišće (Ž2218)

Denivelirana raskrižja i planirani zahvati. Cestovni prijelazi županijskih cesta Ž2217, Ž3008 i Ž3009 preko autoceste A2 izvedeni su u dvije razine, kao i raskrižje županijskih cesta Ž2217 i Ž3008 s državnom cestom D1. Preko bujičnih potoka izvedeni su mostovi. Plan predviđa nove prometne zahvate: novi izlaz s autoceste A2 i spoj sa županijskom cestom Ž3008 kao raskrižje u dvije razine te denivelaciju raskrižja županijske ceste Ž3009 i državne ceste D1.

Željeznički i plovni promet. Željeznički i plovni promet na području Općine se ne odvijaju. Najbliža je regionalna željeznička pruga R201 (Zagreb–Zabok–Varaždin), koja prolazi izvan obuhvata Općine, na udaljenosti od 1 do 5 km od poduzetničke zone.

1.3.5. Prirodne značajke

Park prirode Medvednica. Istočni i jugoistočni dio Općine zahvaća sjeverne obronke Medvednice koji su dio zaštićenoga Parka prirode Medvednica (proglašen 1981. godine, Narodne novine broj 24/81; revizija granice Narodne novine broj 25/09; Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica, Narodne novine broj 89/14; Pravilnik o zaštiti i očuvanju, Narodne novine broj 17/21). Površina Parka prirode Medvednica unutar Općine iznosi

555,15 ha prema iskazu prostornih pokazatelja Plana (Procjena rizika navodi 602,22 ha).

Osobito vrijedni predjeli (krajobrazi). Uz Park prirode, plan kao osobito vrijedne predjele štiti i prirodni krajobraz rijeke Krapine (389,94 ha) te kultivirani krajobraz povijesnoga perivoja s dvorcem Oršić u Jakovlju (17,68 ha).

Šume. Ukupne šumske površine iznose oko 1.402 ha (približno 39 % površine Općine), od čega šuma gospodarske namjene 1.345,48 ha i šuma posebne namjene 56,76 ha (prema Procjeni rizika); planska namjena šuma gospodarske namjene (Š1) prema iskazu prostornih pokazatelja iznosi 1.499,13 ha (poglavlje 4).

Kategorija	Površina (ha)
Park prirode Medvednica (dio u Općini)	555,15
Osobito vrijedan predjel, prirodni krajobraz (rijeka Krapina)	389,94
Osobito vrijedan predjel, kultivirani krajobraz (perivoj dvorca Oršić)	17,68 (Procjena rizika navodi 85,91 ha)
Šuma gospodarske namjene (prema Procjeni rizika)	1.345,48
Šuma posebne namjene	56,76
Šumske površine ukupno	1.402,24

Vode. Područjem Općine protječe rijeka Krapina, a cijelo je područje ispresijecano bujičnim vodotocima (potoci Bistra, Kupina, Jamno, Conec ili Dešno); u zapadnom, nizinskom dijelu nalaze se uređeni i lateralni kanali. Drugih značajnijih vodnih površina nema.

Klima. Prema Köppenovoj klasifikaciji područje pripada klimatskom tipu Cfbwx5, odnosno umjereno toploj kišnoj klimi bez suhog razdoblja, s oborinama jednoliko raspoređenima tijekom godine i svježim ljetima.

1.3.6. Ekološka mreža (NATURA 2000)

Na području Općine Jakovlje područje ekološke mreže NATURA 2000 čini Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove Medvednica (HR2000583), uspostavljeno Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine broj 80/19). Granica toga područja istovjetna je granici Parka prirode Medvednica, pa se područje ekološke mreže unutar Općine prostorno poklapa s Parkom prirode. Za područje su utvrđena ciljna obilježja (22 ciljne vrste i 8 ciljnih stanišnih tipova prema prilogima Direktive o staništima), među kojima se ističu šumski i potočni stanišni tipovi te više vrsta šišmiša. Na području Općine nema područja očuvanja značajnoga za ptice; Medvednica je u ekološkoj mreži zastupljena isključivo kao područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove.

1.3.7. Kulturno-povijesne značajke

Na području Općine Jakovlje upisana su, odnosno preventivno zaštićena, sljedeća kulturna dobra: dvorac Oršić u Jakovlju (Z-2440, profana graditeljska baština iz druge polovice 18. stoljeća), Kulturno-povijesna cjelina Kraljev Vrh (Z-7205, ranije preventivno zaštićena kao P-4966), oltar sv. Doroteje u crkvi sv. Doroteje u Jakovlju (Z-7317), orgulje u crkvi sv. Tri kralja u Kraljevom Vrh (Z-3718) te Park skulptura Jakovlje (P-4649, preventivno zaštićeno kulturno dobro).

Uz registrirana kulturna dobra, prostor obilježava i bogata evidentirana graditeljska, sakralna i arheološka baština: povijesne jezgre naselja Jakovlje i Kraljev Vrh te dio naselja Igrišće, tradicijske drvene kuće i potez tradicijskih klijeti, kapela sv. Doroteje (1910.) i župna crkva sv. Tri kralja u Kraljevom Vrh (1879.) te prapovijesni arheološki nalazi (Kraljev Vrh i lokalitet kurije Psarno u Igrišću). Podrobnije mjere zaštite kulturne baštine obrađene su u poglavlju 3.1.5. ovoga Obrazloženja.

1.3.8. Prirodne nepogode i rizici

Prostor Općine izložen je nekoliko prirodnih i drugih rizika koje treba uzeti u obzir pri planiranju namjene i uvjeta gradnje, ponajprije potresima, poplavama i klizištima.

Potresi (seizmika)

Prema seizmološkoj karti za povratni period od 500 godina područje Općine Jakovlje nalazi se u VIII^o seizmičkoj zoni po ljestvici MSK. Potres takve jačine može izazvati umjerena i teža oštećenja te urušavanje starijih građevina, dok su građevine kritične infrastrukture novije i protupotresno projektirane. Prema podacima Seizmološke službe, u razdoblju od 1879. do 2008. (mjereno na referentnoj točki u Zaprešiću, jer za Jakovlje nema vlastitih mjerenja) zabilježena su 54 potresa, među kojima jedan jačine VIII. stupnja po MSK. Potresi u ožujku i prosincu 2020. osjetili su se i na području Općine te uzrokovali znatne štete. Stoga je za predmetnu seizmičku zonu protupotresno projektiranje obvezno, uz dovoljne razmake između građevina.

Poplave

Glavni je vodotok rijeka Krapina, a cijelo je područje ispresijecano bujičnim vodotocima. Općina pripada branjenom području BP 12 (mali sliv Krapina–Sutla). Potencijalno ugroženo područje obuhvaća oko 12 km² isključivo poljoprivrednih i šumskih površina rubnih dijelova naselja Jakovlje; na području Općine nema naselja ugroženih od poplava, kao ni ugroženih stambenih, industrijskih ili gospodarskih objekata. Najveća zabilježena poplava bila je 1989. godine, nakon koje je uređeno korito potoka Bistra; od tada nije bilo plavljenja. Desni nasip rijeke Krapine djelomično je izgrađen i podložen podvirima te ga je potrebno rekonstruirati, dok funkciju lijevog nasipa pretežno obavlja tijelo državne ceste D1.

Klizišta

Na pojedinim padinama, ponajprije u naseljima Jakovlje i Kraljev Vrh, evidentirano je nekoliko lokacija aktivnih ili mogućih klizišta, koja nastaju uslijed prirodnih uzroka (obilne oborine, bujice, potres) i djelovanja na nestabilnim padinama. Klizišta ponajprije ugrožavaju nerazvrstane ceste i pojedine građevine, a dio ih je Općina već sanirala vlastitim sredstvima. Kao preventivne mjere propisuju se zabrana gradnje na područjima podložnim klizanju te obvezna geomehanička istraživanja prije gradnje na klizno sumnjivim terenima.

Ostali rizici. Od ostalih rizika na razini Zagrebačke županije kao visoki su prepoznati ekstremne temperature (toplinski valovi) i epidemije, dok su tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima vezane uz benzinske postaje uz

autocestu A2 i uz transport opasnih tvari. U praksi su najčešće prirodne nepogode tuča, suša, mraz i orkanski vjetrovi.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Zakon o prostornom uređenju za postupak izrade izmjena i dopuna prostornih planova propisuje obvezu nositelja izrade da javnopravnim tijelima uputi poziv za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu Plana. Javnopravno tijelo dužno je zahtjeve dostaviti u propisanom roku, a ako ih u tom roku ne dostavi, smatra se da zahtjeva nema.

Općina Jakovlje uputila je Poziv za dostavu zahtjeva za izradu VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-11-04/1-26-18, od 16. ožujka 2026.) javnopravnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima utvrđenima Odlukom o izradi Plana (Odlukom je utvrđeno 26 javnopravnih tijela te tri pravne osobe s javnim ovlastima), s rokom za dostavu zahtjeva od 30 dana od primitka poziva.

U postupku izrade Plana zahtjeve, odnosno mišljenja, dostavila su sljedeća javnopravna tijela, navedena po sektorima:

Autocesta Zagreb-Macelj d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Garićgradska 18

Mišljenjem (oznaka AZM/Jakovlje 186/26, od 14. travnja 2026., Općina zaprimila 22. travnja 2026.) društvo se očitovalo za područje uz trasu autoceste A2 Zagreb–Macelj, koja prolazi zapadnim dijelom obuhvata Općine (čvor Jakovlje). U mišljenju se traži poštivanje sljedećih uvjeta:

1. za sve radove i radnje u zaštitnom pojasu autoceste, širine 40 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete i suglasnosti Hrvatskih autocesta d.o.o. te mišljenje i suglasnosti Autoceste Zagreb-Macelj d.o.o.;
2. unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje objekata visokogradnje, a u fazi projektiranja takvih objekata potrebno je uzeti u obzir utjecaj buke prometa i predvidjeti zaštitu od buke;
3. u pojasu do 100 m uz autocestu nije dopušteno postavljanje reklama;
4. objekte niskogradnje (prometnice, parkirališta), komunalnu infrastrukturu i javnu rasvjetu treba projektirati tako da se ne ulazi u koliziju s postojećim sustavima autoceste, ne smanjuje njezina funkcionalnost niti ugrožava sigurnost prometa (predvidjeti ograde protiv zasljepljivanja vozača);
5. razradom Plana ne smije se zalaziti u područje izvlaštenja autoceste niti remetiti postojeći sustavi uz i na autocesti.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Zaštitni pojas autoceste i ograničenja gradnje uneseni su u tekstualni dio Plana i u poglavlja 3.1.4. Infrastrukturni sustavi i 3.1.5. Posebne mjere ovog Obrazloženja, a trasa autoceste A2 sa zaštitnim pojasom prikazana je u grafičkom dijelu, kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav. U pojasu uz autocestu ne planira se visokogradnja niti postavljanje reklama, a za zahvate u

zaštitnom pojasu propisuje se ishođenje suglasnosti Hrvatskih autocesta d.o.o. i Autoceste Zagreb-Macelj d.o.o.

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora

HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80

Dopisom (KLASA: 325-01/26-01/170, URBROJ: 517-05-1-1-1-26-2, od 27. ožujka 2026.) Ministarstvo je uputilo nositelja izrade da je, sukladno članku 39. stavku 8. Zakona o vodama („Narodne novine” broj 66/19, 84/21 i 47/23), za izradu prostornih planova zahtjeve i mišljenje o usklađenosti s planskim dokumentima upravljanja vodama nadležno ishoditi od Hrvatskih voda.

PRIMLJENO NA ZNANJE. Sukladno uputi, nositelj izrade pribavit će zahtjev i mišljenje Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu, kao mjerodavnoga tijela za vodnogospodarski sektor, a vodnogospodarske odredbe Plana uskladit će se s njihovim zahtjevom prije utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb

HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32

U zahtjevu (broj: 400100101/8142/26DD, od 1. travnja 2026.) navodi se da na ostale odredbe važećeg Plana iz područja elektroenergetike nema primjedbi, a traži se da se u poglavlje 5.2. Elektroenergetska mreža (članak 40.) odredbi za provedbu doda sljedeća točka:

„U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za njihov priključak na srednjenaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.”

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Navedena točka o osiguranju koridora za priključak novih transformatorskih stanica 20/0,4 kV na srednjenaponsku mrežu i koridora za nove niskonaponske vodove ugrađena je u odredbe za provedbu (poglavlje 5.2. Elektroenergetska mreža) i obrazložena u poglavlju 3.1.4. Infrastrukturni sustavi, a elektroenergetska mreža prikazana je u grafičkom dijelu, kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav.

PLINACRO d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a

Dopisom od 14. travnja 2026. (Općina zaprimila 17. travnja 2026.) navodi se da je Plinacro d.o.o. na području obuhvata Plana vlasnik magistralnog plinovoda Zabok–Zaprešić DN 500/50, mjerno-redukcijske stanice (MRS) Jakovlje i blokadne stanice Jakovlje, te da je u izgradnji novi magistralni plinovod Zabok–Lučko DN 700/75 s pripadajućom blokadnom stanicom. Svi plinovodi transportnog sustava građevine su državnog značaja (Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja, „Narodne novine” broj 37/14, 154/14, 30/21 i 75/22) i kao takve se kategoriziraju i

opisuju u Planu. U Plan se obvezno unose sljedeći zaštitni pojasevi uz os cjevovoda:

1. zaštitni pojas širine 200 m lijevo i desno od osi cjevovoda, u kojem drugi objekti utječu na sigurnost transportnog sustava;
2. zaštitni pojas širine 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda, u kojem je zabranjena izgradnja objekata namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi;
3. pojas širine 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda, u kojem je zabranjena sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 0,5 m.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Magistralni plinovod Zabok–Zaprešić DN 500/50, planirani magistralni plinovod Zabok–Lučko DN 700/75, mjerno-redukcijska stanica Jakovlje i blokadne stanice prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav, sa zaštitnim pojasevima (200 m, 30 m i 5 m), prema vektorskim podacima Plinacra d.o.o. u koordinatnom sustavu HTRS96/TM. Status državnog značaja i ograničenja gradnje u zaštitnim pojasevima uneseni su u odredbe za provedbu i obrazloženi u poglavlju 3.1.4. Infrastrukturni sustavi.

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)

HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

U zahtjevu (KLASA: 350-05/26-01/82, URBROJ: 376-05-3-26-02, od 27. ožujka 2026.) navode se smjernice za planiranje nove te dogradnju i rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI): planiranje koridora elektroničkih komunikacijskih vodova (podzemno, odnosno podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje podzemno u koridorima prometnica ili željezničkih pruga), dogradnja i rekonstrukcija izgrađene infrastrukture radi novih tehnologija i kolokacija uz pravo zajedničkog korištenja svih operatora, te planiranje postave baznih stanica i antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i na samostojećim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog (točkastog) označavanja lokacija.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Smjernice za koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture te zonsko planiranje baznih stanica i antenskih stupova bez točkastog određivanja lokacija unesene su u tekstualni dio Plana, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža, i obrazložene u poglavlju 3.1.4. Infrastrukturni sustavi, a postojeća infrastruktura prikazana je u grafičkom dijelu, kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav.

U zahtjevu se nadalje navodi da Plan ne smije sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja ni nazivlja kojima bi se narušilo ravnopravno tržišno natjecanje, da je podatke o postojećoj EKI u obuhvatu i o pokrivenosti radijskim signalom planer obavezan obraditi u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, te da je prije prihvatanja Konačnog prijedloga Plana nositelj izrade dužan pribaviti mišljenje HAKOM-a.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Plan ne sadrži nazive operatora; podaci o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi obrađeni su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, a Konačni prijedlog Plana dostavit će se HAKOM-u radi pribavljanja mišljenja prije njegova prihvatanja.

Hrvatski Telekom d.d.

HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21

Hrvatski Telekom d.d. dostavio je prostorne podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi na području Općine Jakovlje (komutacija Jakovlje; ukupna duljina podzemne infrastrukture 47.568 m) kao podlogu za kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav, te Izjavu (oznaka T23-82766426-26, od 27. ožujka 2026.) s prijedlogom provedbenih odredbi za fiksne i pokretne komunikacije:

1. određivanje zona za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1.000 m do 3.000 m, s aktivnim lokacijama kao zonama radijusa 100 m, uz uvjet da stup omogući prihvat više operatora, pri čemu se antenski prihvatiti na postojećim građevinama ne planiraju u dokumentima prostornog uređenja;
2. utvrđivanje koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture usklađenih s razvojem prometnica te planiranje kabelske kanalizacije za novogradnje (stambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade te zone) do najbliže točke konekcije;
3. polaganje cijevi za telekomunikacijske kabele pri gradnji cestovnih i željezničkih građevina te mogućnost montaže komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa uz koridore infrastrukture;
4. osiguranje javnih površina za javne telefonske govornice u svim naseljima, od kojih najmanje jedna prilagođena osobama s invaliditetom.

ZAHTJEV JE UVAŽEN u dijelu koji je u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i pravilom o operatorski neutralnom prikazu. Smjernice za koridore, kabelsku kanalizaciju i distributivne čvorove ugrađene su u odredbe Plana na generičkoj razini (poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža); postojeća infrastruktura prikazana je u grafičkom dijelu (kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav); antenski prihvatiti na postojećim građevinama se ne kartiraju, a nazivi operatora se ne navode.

A1 Hrvatska d.o.o. i Telemach Hrvatska d.o.o.

Očitovanjima dostavljenima preko HAKOM-a (A1 Hrvatska d.o.o. dopisom od 31. ožujka 2026., Telemach Hrvatska d.o.o. dopisom od 1. travnja 2026.) oba operatora navode da na području obuhvata Plana nemaju postavljenu vlastitu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (samostojeće antenske stupove ni bazne postaje), pri čemu Telemach Hrvatska d.o.o. koristi postojeću kabelsku kanalizaciju Hrvatskog Telekom d.d.; predložene smjernice istovjetne su smjernicama HAKOM-a i Hrvatskog Telekom d.d.

PRIMLJENO NA ZNANJE. Iz očitovanja ne proizlaze posebne obveze za Plan; navedene smjernice pokrivene su zajedničkim, operatorski neutralnim odredbama o elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi usklađenima sa zahtjevom HAKOM-a.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište

HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78

U zahtjevu (KLASA: 350-02/26-01/189, URBROJ: 525-06/197-26-2, od 10. travnja 2026., Općina zaprimila 22. travnja 2026.) traži se usklađenje Plana sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine” broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25):

1. osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim u zakonom propisanim slučajevima, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostojećih solarnih elektrana (članak 32. stavak 3.);
2. poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja, kojim se za ostale namjene može jednokratno planirati najviše 5 % ukupne površine državnog poljoprivrednog zemljišta na području općine (članci 29. i 30.);
3. poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarske čestice površine manje od 1 ha, osim zakonom propisanih iznimaka (članak 83. stavak 4.);
4. katastarske čestice državnog P1 i P2 zemljišta prenamjenjuju se prostornim planom u drugu namjenu pod uvjetima iz članka 60.;
5. građevinsko područje ne smije se širiti na površine s dugogodišnjim nasadima niti na površine za koje su korisnicima isplaćene izravne potpore (podaci u ARKOD pregledniku);
6. za zemljište kojemu se predlaže promjena namjene, naročito za samostojeće solarne elektrane, potrebno je izvršiti procjenu boniteta sukladno Pravilniku o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine” broj 23/19);
7. uvjetima provedbe onemogućiti izgradnju građevina koje se izgledom ne uklapaju u ruralni krajolik, radi očuvanja autentičnosti ruralnih područja.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Navedeni kriteriji primijenjeni su pri određivanju proširenja građevinskih područja, a podaci o katastarskim česticama na koje se proširuje građevinsko područje, s površinom, kulturom i kategorijom vlasništva, te obrazloženje usklađenosti s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za Općinu Jakovlje, prikazani su u poglavlju 3.1.2. Građevinska područja ovog Obrazloženja.

Ministarstvo nadalje traži da mu se, radi davanja mišljenja u fazi javne rasprave o Prijedlogu Plana, dostave: očitovanje Općine o usklađenosti Prijedloga Plana s Programom raspolaganja, kartografski prikaz površina poljoprivrednog zemljišta koje se planira uvrstiti i/ili izuzeti iz građevinskog područja te popis odgovarajućih katastarskih čestica (Tablica 1.).

ZAHTJEV JE DJELOMIČNO UVAŽEN. Podaci o katastarskim česticama, njihovoj površini, kulturi i vlasništvu na koje se proširuje građevinsko područje prikazani

su u ovom Obrazloženju, u poglavlju 3.1.2. Građevinska područja. Za dio koji se odnosi na poseban prikaz „promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje” napominje se da se javni uvid u Prijedlog Plana provodi u sustavu ePlanovi s predefiniranim sadržajem kartografskih prikaza, koji nema mogućnosti takvog prikaza.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva

HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78

Dopisom (KLASA: 350-02/26-01/187, URBROJ: 525-10/601-26-2, od 20. ožujka 2026., Općina zaprimila 13. travnja 2026.) Ministarstvo je obavijestilo Općinu da je Odluku o izradi izmjena i dopuna Plana prosljedilo društvu Hrvatske šume d.o.o. na nadležno postupanje, budući da, sukladno članku 40. stavku 6. Zakona o šumama („Narodne novine” broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24), zahtjeve iz područja šumarstva u postupku izrade prostornih planova izdaje društvo Hrvatske šume d.o.o. na poziv nositelja izrade.

NEMA ZAHTJEVA. Dopis je proceduralne naravi. Općina je Hrvatskim šumama d.o.o. uputila zahtjev za dostavu prostornih podataka o šumama (granice državnih i privatnih šuma u shp formatu, koordinatni sustav HTRS96/TM), a šume i šumska zemljišta prikazat će se u grafičkom dijelu, kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora, prema podacima Hrvatskih šuma d.o.o.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u propisanom roku, smatra se da zahtjeva nema. Do izrade ovoga nacrtu prijedloga Plana zasebni zahtjevi nisu zaprimljeni od preostalih pozvanih tijela, među kojima:

- Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (Odsjek za prostorno uređenje i gradnju te Odsjek za zaštitu okoliša);
- Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, Hrvatske ceste d.o.o. te Hrvatske autoceste d.o.o.;
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju;
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, te Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. (HOPS);
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine;
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu;
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša;
- Ministarstvo unutarnjih poslova (Policajska uprava zagrebačka i Ravnateljstvo civilne zaštite);
- Zagorski vodovod d.o.o. i Zagorski metalac d.o.o.;

- Javna ustanova Park prirode Medvednica, Javna ustanova Zeleni prsten Zagrebačke županije te Odašiljači i veze d.o.o.

Zahtjevi i smjernice javnopravnih tijela uneseni su u nacrt prijedloga Plana. Prije utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana pribavit će se mišljenje Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti te zahtjev i mišljenje Hrvatskih voda kao mjerodavnih tijela.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrt prijedloga prostornog plana

Odlukom o izradi Plana nije utvrđena obveza izrade posebnih stručnih podloga. U izradi Plana korišteni su podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su iz svog djelokruga dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima te službene javno dostupne podloge.

U izradi nacrt prijedloga Plana korištene su sljedeće stručne podloge:

1. digitalne podloge Državne geodetske uprave u koordinatnom sustavu HTRS96/TM: granice Općine i naselja iz Evidencije prostornih jedinica, digitalni katastarski plan u shp formatu, digitalni ortofoto te listovi Hrvatske osnovne karte i topografske karte u mjerilu 1:25000;
2. važeći Prostorni plan uređenja Općine Jakovlje (pročišćeni tekst, „Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 6/22) u digitalnom vektorskom obliku;
3. Prostorni plan Zagrebačke županije i Prostorni plan Parka prirode Medvednica („Narodne novine“ broj 89/14) kao planovi više razine;
4. vektorski podaci Plinacra d.o.o. o trasama magistralnih plinovoda i zaštitnim pojasevima (dwg, koordinatni sustav HTRS96/TM);
5. prostorni podaci Hrvatskoga Telekomu d.d. i Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM) o elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi;
6. podaci HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. o elektroenergetskoj distribucijskoj mreži;
7. prostorni podaci o šumama društva Hrvatske šume d.o.o. (granice državnih šuma u shp formatu, koordinatni sustav HTRS96/TM);
8. Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Jakovlje;
9. koncepcijsko rješenje odvodnje otpadnih voda (sustav aglomeracije, s odvodnjom prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Oroslavje);
10. javno dostupni statistički podaci Državnog zavoda za statistiku (Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021.) te podaci ARKOD preglednika.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi prostornog uređenja Općine Jakovlje proizlaze iz njezina položaja, gospodarskih obilježja i prostornih ograničenja. Općina se nalazi na sjeverozapadu Zagrebačke županije, podno sjevernih obronaka Medvednice i uz prometni koridor autoceste A2 (Macelj–Zagreb), pa se razvojni ciljevi usmjeravaju na povezivanje gospodarskog rasta s racionalnim korištenjem prostora te zaštitom vrijednih prirodnih i kulturnih sadržaja. Primarni je cilj pravilan raspored namjena površina, uz infrastrukturu koja zadovoljava potrebe novoplaniranih područja, te uvođenje reda u uvjete gradnje i u sustave prometa, opskrbe energijom, vodom i odvodnje otpadnih voda.

Prvi je cilj ovih izmjena i dopuna omogućiti bržu i učinkovitiju realizaciju gospodarskih projekata. Blizina autoceste A2 te postojeća poduzetnička zona uz državnu cestu D1 (radna područja Sjever, Sjever 2 i Sjever 3) Općinu čine privlačnom za proizvodne i poslovne djelatnosti. Planom se stoga osiguravaju uvjeti za uređenje i opremanje gospodarskih zona te za smještaj proizvodnih, poslovnih i logističkih sadržaja koji otvaraju radna mjesta i jačaju lokalno gospodarstvo.

Drugi je cilj usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 67/23) u dijelu obnovljivih izvora energije. Odredbama za provedbu propisuju se fleksibilniji uvjeti za gradnju građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, čime se potiče energetska tranzicija uz istodobno očuvanje krajobraznih vrijednosti, osobito na području Parka prirode Medvednica gdje se gradnja sunčanih sustava ograničava na vlastite potrebe korisnika.

Treći je cilj racionalno korištenje i odmjereno proširenje građevinskih područja. Građevinska područja naselja u važećem Planu već su dosegla najmanju dopuštenu gustoću stanovanja propisanu Prostornim planom Zagrebačke županije, pa se daljnji razvoj usmjerava na popunjavanje i zaokruživanje postojećih područja te na uključivanje pojedinačnih čestica uz već izgrađene prometnice i komunalnu infrastrukturu, čime se izbjegava rasipanje izgradnje u otvoreni prostor.

Četvrti je cilj zaštita prostornih vrijednosti. Osobito vrijedno obradivo tlo (P1) zadržava poljoprivrednu namjenu i ne prenamjenjuje se u građevinsko zemljište, a posebna se pažnja posvećuje očuvanju Parka prirode Medvednica i područja ekološke mreže, krajobraza doline rijeke Krapine te kulturnih dobara, od dvorca Oršić u Jakovlju (Z-2440) do kulturno-povijesne cjeline Kraljev Vrh (Z-7205).

Peti je cilj usklađenje Plana s planom više razine. Proširenja i smanjenja građevinskih područja provode se u okvirima Zakona o prostornom uređenju i Prostornog plana Zagrebačke županije, a Općina je usporedno pokrenula i postupak izmjene županijskog plana kojim se otvara prostor za opravdana proširenja. Uz to, razmatra se mogućnost da se za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju, propišu uvjeti provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja, čime se ubrzava gradnja bez izrade zasebnih planova užih područja.

Konačno, temeljni cilj koji prožima cijeli postupak jest osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija Plana. Plan se izrađuje u modulima ePlanovi i ePlanovi

editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23), čime se pojednostavljuje i ubrzava njegova provedba, izdavanje akata za gradnju i realizacija ulaganja, a svim se korisnicima omogućuje jednostavan i transparentan uvid u prostorne podatke.

3. Obrazloženje izmjena i dopuna

3.1. Transformacija Plana iz analognog u digitalni format

U uvodu ovog obrazloženja navedeno je da je najvažniji dio digitalne transformacije Plana način na koji su teme iz kartografskih prikaza i odredbi za provedbu „analognog” Plana prenesene u „digitalni” Plan. U nastavku se taj prijenos prikazuje za pojedine teme: namjenu prostora, građevinska područja, pravila provedbe, infrastrukturne sustave i posebne mjere zaštite.

3.1.1. Namjena prostora

Temeljni kartografski prikaz svakako je onaj namjene prostora. Namjene površina u važećem (analognom) Planu Općine Jakovlje, klasificirane sukladno starom Pravilniku, prevedene su u namjene prostora sukladne Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) prema sljedećoj tablici.

Oznaka u važećem Planu	Namjena u digitalnom Planu	Kod (KN-1-1-)
građevinsko područje naselja, izgrađeni i neizgrađeni dijelovi (pretežito stambeni, s poljoprivrednim domaćinstvima)	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	3005
građevinsko područje naselja, središnji dijelovi s mješovitim (stambeno-poslovnim) sadržajima	Mješovita namjena (M4)	3054
javne i društvene građevine u naselju (upravna, predškolska, školska, kulturna, vjerska)	Javna i društvena namjena (D, D5, D7, D8)	3100, 3105, 3107, 3108
javne zelene površine u naselju	Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)	3701
gospodarska, poslovna namjena (K)	Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)	3263
gospodarska, proizvodna i poslovna namjena (I)	Proizvodna namjena (I1)	3211
sportsko-rekreacijska namjena (R)	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijski centar (R3)	3603
grobља (G)	Grobље (Gr)	3290
komunalni sadržaji (reciklažno dvorište)	Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)	3282
državna autocesta A2 i državna cesta D1	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)	1901
županijske ceste (Ž2217, Ž2218, Ž2220, Ž3007, Ž3008, Ž3009)	Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)	2901
lokalna cesta L31025 i nerazvrstane ceste	Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)	3901
vodne površine (V)	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)	3321

Pretežito stambena (mješovita) namjena naselja iz važećeg Plana, koja u analognom prikazu nije bila posebno razgraničena, u digitalnom je Planu razgraničena na stambenu namjenu s poljoprivrednim domaćinstvima (S5), mješovitu namjenu (M4) u središnjim dijelovima naselja s poslovnim sadržajima te na javne i društvene i zelene površine, čime se preglednije iskazuje stvarni sadržaj građevinskih područja naselja.

Poljoprivredne površine (osobito vrijedno obradivo tlo P1 i ostalo obradivo tlo P3), šumske površine (šume gospodarske namjene Š1 te ostala poljoprivredna i šumska tla PŠ) i njihova granica prema građevinskim područjima prevode se u

odgovarajuće namjene poljoprivrednog i šumskog zemljišta novog Plana (osobito vrijedno obradivo tlo, ostalo obradivo tlo te zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište). U ovom su nacrtu izmjene usmjerene prvenstveno na građevinski dio Plana, pa kartografski prikaz namjene prostora u nacrtu obuhvaća građevinske namjene, površine prometne infrastrukture i vodne površine, dok se poljoprivredne i šumske površine te granica građevinskog područja preuzimaju iz važećeg iskaza prostornih pokazatelja Plana (stanje nakon VI. izmjena, 2022.) i usklađuju s ažuriranim digitalnim katastarskim planom. Cjeloviti iskaz namjena s poljoprivrednim i šumskim površinama utvrdit će se u konačnom prijedlogu Plana.

3.1.2. Građevinska područja

U analognom Planu građevinska područja interpretirana su kao uvećani prikaz namjene površina na podlozi digitalnog katastarskog plana. U digitalnom Planu građevinska područja prikazana su drukčije: razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio i prikazana na podlozi zračne snimke.

Razgraničenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja prikazuje se šrafiranjem: vertikalnim linijama izgrađeni, a horizontalnim neizgrađeni dio. No s obzirom na to da je Informacijski sustav prostornog uređenja interaktivna platforma u kojoj se lako i brzo mogu usporedno prikazati različiti slojevi prostornog plana, može se očekivati da će se korisnici, kad savladaju osnove korištenja sustava, bolje snalaziti i samostalno iščitati informacije koje traže.

Osnovna namjera u oblikovanju prikaza građevinskih područja bila je njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio te time omogućavanje provjere njihovih površina, odnosno sukladnosti temeljnom ograničenju utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju: zabrani povećavanja građevinskih područja ako postojeća nisu izgrađena 50 % svoje ukupne površine. Podaci o površinama izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskih područja u „analognim“ planovima često su, zbog načina i tehnologije njihove izrade, bili netočni i praktički neprovjerljivi, što je osobito izraženo kod izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

U razdoblju od izrade posljednjih izmjena i dopuna Plana digitalni katastarski plan modificiran je kroz postupak „homogenizacije“ kojim se poboljšava geometrijska preciznost prikaza katastarskih čestica. Homogenizacija je proces u kojem se stari, često neprecizni prikazi parcela usklađuju sa stvarnim stanjem na terenu primjenom naprednih matematičkih metoda, a da se pritom ne naruše pravni odnosi i površine u mjeri u kojoj je to moguće. Postupak uključuje:

1. identifikaciju identičnih točaka, pouzdano određenih i na planu i na terenu (stabilni objekti, međni kamenovi);
2. matematičku transformaciju kojom se digitalni plan „rasteže“ ili „skuplja“ kako bi se najbolje uklopio u te fiksne točke;
3. otklanjanje „rupa“ i „preklopa“ kako bi se susjedne katastarske čestice i općine točno dodirivale, bez praznog prostora ili preklapanja.

U izradi ovih izmjena i dopuna granice građevinskih područja usklađene su s ažuriranim digitalnim katastarskim planom koji je Općini ustupila Državna

geodetska uprava, pri čemu su pojedine granice translatirane radi usklađenja s granicama katastarskih čestica.

Osim usklađenja s digitalnim katastarskim planom, granice građevinskih područja i namjene površina mijenjane su temeljem zahtjeva korisnika prostora i Općine Jakovlje, zaprimljenih i obrađenih tijekom izrade prijedloga Plana. Izmjene obuhvaćaju nekoliko skupina zahvata:

- proširenja građevinskih područja naselja (GPN): velik broj manjih ploha raspoređenih u sve tri katastarske općine (Jakovlje, Kraljev Vrh i Stubička Slatina), pretežito prevođenje poljoprivrednog u građevinsko zemljište uz postojeće prometnice i komunalnu infrastrukturu; promjena je „mozaična“, bez jedne velike nove zone;
- proširenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (GPIN): dvije lokacije gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene, jedna uz sjeveroistočni rub Općine i jedna u središnje-južnom dijelu;
- promjene namjene unutar građevinskih područja: iz poslovne (K1) u mješovitu namjenu (M4) u naselju Igrišće, iz stambene (S5) u mješovitu namjenu (M4) u Jakovlju, uključenje čestica javne i društvene namjene (D) i proširenje groblja (Gr) u Kraljevom Vrh u te isključenje dviju čestica sportsko-rekreacijske namjene (R3) iz građevinskog područja u k.o. Jakovlje;
- usklađenje šuma (Š) i ostalih poljoprivrednih i šumskih tala (PŠ) sa stvarnim stanjem, na dvadesetak manjih ploha, pretežito na sjeveru i u jugozapadnom dijelu Općine.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene zadržavaju se i uređuju u skladu s važećim Planom. To su radno područje „Sjever“ uz državnu cestu D1 (oko 29 ha, s izgrađenim pogonima), radno područje „Sjever 2“ (oko 14,87 ha), gospodarsko područje poslovne namjene „Sjever 3“ između državne ceste D1 i autoceste A2 (oko 9 ha) te gospodarsko područje „Jakovlje, jug“ u južnom dijelu Općine. Na ta se radna područja prostorno nastavlja i poduzetnička zona uz čvor autoceste A2 (čvor Jakovlje), čime se gospodarski sadržaji uz državnu cestu D1 i autocestu A2 povezuju u jedinstveni poduzetnički pojas. Groblje je uređeno u Kraljevom Vrh u, s obzirom na površinu, svrstava se u mala groblja (do 5 ha), uz osiguranu površinu za proširenje.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i članku 81. Prostornog plana Zagrebačke županije, građevinsko područje naselja moguće je proširiti samo kod naselja čiji je izgrađeni dio najmanje 50 %, i to najviše do 30 % njegove površine. Sva tri naselja Općine Jakovlje izgrađena su više od 50 % svoje površine, pa je proširenje načelno dopušteno, što je vidljivo iz sljedećeg pregleda izgrađenosti, koji se temelji na izračunu prema V. izmjenama i dopunama Plana:

Naselje	Površina GPN (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Stupanj izgrađenosti
Igrišće	111,31	63,14	56,72 %
Jakovlje	247,21	167,78	67,87 %
Kraljev Vrh	72,03	45,98	63,84 %
UKUPNO	430,55	276,90	64,31 %

Površine građevinskih područja naselja u ovoj tablici (430,55 ha) preuzete su iz radnog izračuna izgrađenosti izgrađenog za V. izmjene i dopune Plana i služe za

provjeru uvjeta izgrađenosti; iskaz građevinskih područja naselja nakon V. izmjena iznosi 444,47 ha (poglavlje 4.3), a nakon VI. izmjena 441,07 ha (poglavlje 4.1).

Drugo ograničenje proizlazi iz članka 85. Odluke o donošenju Prostornog plana Zagrebačke županije, prema kojem najveća dopuštena površina građevinskih područja naselja proizlazi iz omjera obračunskog broja stanovnika i najmanje dopuštene gustoće stanovanja. Za Općinu Jakovlje najmanja je gustoća 10 stanovnika po hektaru. Uz prognozirani broj od 3.900 stanovnika i dodatak od dva obračunska stanovnika za svaku od 251 kuće za povremeni boravak (ukupno 502), obračunski broj stanovnika iznosi 4.402, pa najveća dopuštena površina građevinskih područja naselja iznosi 440,20 ha. Za dimenzioniranje građevinskih područja koristi se prognozirani (obračunski) broj stanovnika 3.900 prema Prostornom planu Zagrebačke županije te 251 kuća za povremeni boravak iz potpisanog dopisa Općine; ti se podaci razlikuju od popisa 2021. (3.797 stanovnika) i evidencije Državnog zavoda za statistiku (190 stanova za odmor), prikazanih u poglavlju 1.3. Površina građevinskih područja naselja iznosi 441,07 ha prema iskazu nakon VI. izmjena, odnosno 445,00 ha prema dopisu Općine za VIII. izmjene i dopune Prostornog plana Zagrebačke županije, čime je najveća dopuštena površina građevinskih područja naselja (440,20 ha) već dostignuta, a u važećem Planu (445,00 ha) i premašena za 4,80 ha, pa daljnje proširenje nije moguće bez izmjene županijskog plana.

Zbog toga je Općina Jakovlje, usporedno s ovim izmjenama, u sklopu VIII. izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije predložila smanjenje najmanje dopuštene gustoće stanovanja za Općinu Jakovlje s 10 na 8 stanovnika po hektaru. Time se najveća dopuštena površina građevinskih područja naselja povećava na 550,25 ha i omogućuje uvrštavanje opravdanih zahtjeva za proširenje. Provedba proširenja građevinskih područja u ovim izmjenama i dopunama Plana stoga je izravno povezana s donošenjem VIII. izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije.

Dio građevinskog područja naselja Kraljev Vrh, odnosno tradicionalni zaseoci Krajni, Kostanjičari, Gornja Pila i Pušeki, nalaze se u granicama područja ekološke mreže NATURA 2000, područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove Medvednica (HR2000583), čija je granica istovjetna granici Parka prirode Medvednica. Proširenja građevinskih područja u granicama toga područja iznimno su malog obuhvata i odnose se na pojedinačne neizgrađene čestice u granicama ili uz granice postojećih naselja. U provedenom postupku ocjene isključen je značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže, pa nije bilo potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti.

Popis katastarskih čestica koje se ovim izmjenama i dopunama uključuju u građevinsko područje, isključuju iz njega ili im se mijenja namjena prikazan je u sljedećoj tablici. Popis je izrađen presjekom digitalnog katastarskog plana s granicama građevinskih područja i namjenom površina Prijedloga Plana te obuhvaća ukupno 389 katastarskih čestica: 241 u k.o. Jakovlje, 25 u k.o. Kraljev Vrh i 123 u k.o. Stubička Slatina. Za svaku se česticu navodi ukupna površina i površina dijela čestice na koji se promjena odnosi (dio koji se uključuje u građevinsko područje, odnosno dio kojemu se mijenja namjena ili koji se isključuje iz građevinskog područja), namjena i najveći dopušteni koeficijenti

izgrađenosti i iskoristivosti (kig/kis) prema važećem Planu i prema Prijedlogu Plana te vlasništvo i način uporabe.

Podaci o vlasništvu i načinu uporabe preuzeti su s Geoportala Državne geodetske uprave (stanje na dan 27. rujna 2026.). Radi zaštite osobnih podataka vlasništvo je iskazano isključivo kao kategorija: privatno (fizičke i pravne osobe), Općina Jakovlje (uključujući javno dobro u općoj uporabi kojim upravlja Općina, ponajprije nerazvrstane ceste i putove) i Republika Hrvatska (javno vodno dobro). Kao način uporabe navedena je ona katastarska kultura koja na čestici zauzima najveću površinu. Površine čestica i njihovih dijelova u građevinskom području izmjerene su na digitalnom katastarskom planu i mogu neznatno odstupati od površina upisanih u katastarskom operatu. Za tri čestice koje su u katastarskom operatu u međuvremenu preoblikovane (k.č. 1858 k.o. Jakovlje, podijeljena na 1858/1 i 1858/2, te k.č. 5223/1 i 5223/2 k.o. Stubička Slatina, u operatu k.č. 5223) podaci su preuzeti za odgovarajuće čestice iz operata.

Promjene prikazane u tablici obuhvaćaju sljedeće skupine:

- uključenje u građevinsko područje naselja sa stambenom namjenom (S5): 250 čestica ukupne površine 43,72 ha, od čega je u građevinsko područje uključeno 27,31 ha (k.o. Jakovlje 215 čestica, 22,44 ha; k.o. Kraljev Vrh 17 čestica, 1,94 ha; k.o. Stubička Slatina 18 čestica, 2,92 ha); riječ je pretežito o oranicama, livadama, vinogradima i voćnjacima uz postojeće prometnice i izgrađene dijelove naselja;
- promjenu namjene unutar građevinskog područja naselja iz poslovne (K1) u mješovitu namjenu (M4) na 105 čestica u naselju Igrišće (k.o. Stubička Slatina), 20,56 ha u građevinskom području, te iz stambene (S5) u mješovitu namjenu (M4) na 11 čestica u k.o. Jakovlje (1,87 ha);
- uključenje u građevinsko područje s javnom i društvenom namjenom (D) na tri čestice u k.o. Jakovlje (0,31 ha) te proširenje groblja (Gr) u Kraljevom Vrh na osam čestica (0,63 ha);
- uključenje u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene: proizvodna namjena (I1) na 10 čestica (0,85 ha) i komunalno-servisna namjena za građevni otpad (KS3) na jednoj čestici (0,32 ha), sve u k.o. Jakovlje;
- isključenje iz građevinskog područja dviju čestica sportsko-rekreacijske namjene (R3) u k.o. Jakovlje, k.č. 4518 i 4519, ukupne površine 1,28 ha, u vlasništvu Općine Jakovlje, koje se vraćaju u ostalo obradivo tlo (P3).

Prema kategoriji vlasništva 370 čestica je u privatnom vlasništvu, 17 u vlasništvu Općine Jakovlje (uključujući javno dobro u općoj uporabi), a dvije čestice (kanali u k.o. Stubička Slatina) javno su vodno dobro Republike Hrvatske. Prema načinu uporabe prevladavaju oranice (166 čestica) i livade (111), zatim vinogradi (34), dvorišta (30) i voćnjaci (13), dok ostale kulture (putovi, nerazvrstane ceste, kuće i dvorišta, pašnjaci, kanali, šuma, zemljište za sport i rekreaciju, parkiralište i industrijsko dvorište) čine manji dio popisa. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prema dostupnim podacima na popisu nije zastupljeno, pa se promjenom namjene ne zadire u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

k.č.br.	površina (m ²)	površina promjene (m ²)	namjena postojeć a	namjena planiran a	kig/kis postojeći	kig/kis planirani	vlasništvo	način uporabe
k.o. Jakovlje								
100/12	1.681	1.681	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
100/19	94	94	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	put
100/2	3.657	3.657	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
100/21	1.601	1.601	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
100/22	195	195	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	put
100/29	332	332	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
100/3	4.011	4.011	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
100/30	64	64	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	put
100/31	1.514	1.514	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
100/6	1.586	1.586	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
1024/5	3.628	3.628	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
103/1	3.346	2.338	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
105/5	3.783	2.347	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
1058/1	1.708	1.707	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1058/2	791	419	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
1058/3	771	195	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
106/2	1.946	1.946	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
1075	538	538	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1076/2	260	260	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1101/1	4.631	4.631	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1121	515	137	P3	S5	–	0,4/0,8	općina	put
1128	560	560	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1129	598	239	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1130	689	286	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1131	1.511	758	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
1137/2	705	705	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
1137/3	1.336	1.331	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
1140	2.851	22	P3	S5	–	0,4/0,8	općina	livada
1158	1.294	520	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1159	1.411	518	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1178/2	1.047	1.047	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1178/3	1.053	1.052	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1183/1	573	287	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1183/2	437	258	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1183/3	294	203	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1183/4	451	372	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1194	1.325	202	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
1195/6	1.019	133	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
1219	475	475	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
1221/1	1.192	1.192	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1221/2	320	320	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1247/2	850	354	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1394/2	9.421	880	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
1396/1	6.598	5.308	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1539/4	6.193	6.193	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	šuma
1541/5	653	653	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	pašnjak
1541/6	427	427	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	pašnjak
1542/5	1.571	1.571	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1542/6	1.859	1.859	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1544/15	918	918	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
1544/6	671	671	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
1544/7	691	691	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1544/8	1.855	1.826	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1853/1	1.016	970	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1853/2	888	340	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1854/2	368	41	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
1854/3	589	589	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
1858	1.616	14	P3	S5	–	0,4/0,8	općina	nerazvrstana cesta
1865/3	550	343	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
1866/1	727	47	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
1866/3	254	24	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
1868/1	1.343	1.299	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
1868/2	1.326	58	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
2302/1	2.520	1.117	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
2341	293	140	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
2342/1	1.044	289	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2345	365	365	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	pašnjak

k.č.br.	površina (m²)	površina promjene (m²)	namjena postojeć a	namjena planiran a	kig/kis postojeći	kig/kis planirani	vlasništvo	način uporabe
2346	870	870	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2360/2	640	77	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2360/3	61	61	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2421/2	344	128	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2421/3	473	348	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2422	991	597	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
2423	260	260	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2430/2	232	232	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2430/3	456	456	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2431/1	532	532	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2431/2	305	305	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2433/2	975	592	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2434	718	718	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2435	911	911	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2436	1.590	489	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2437/3	682	335	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2441/1	1.197	155	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2441/2	759	157	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2442	1.290	401	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2443/1	293	293	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2443/2	273	85	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2443/3	261	85	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2444/1	431	327	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2444/2	794	446	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2445/1	180	111	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2445/3	764	643	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
2446	1.079	50	P3	S5	–	0,4/0,8	općina	nerazvrstana cesta
2452/1	155	155	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2452/2	273	269	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2452/3	201	193	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2453/5	821	365	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2454/1	871	871	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
2454/3	628	487	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2455	708	708	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2463/1	189	189	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2463/2	217	217	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2463/3	217	217	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2463/4	265	265	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2463/5	362	362	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2464/2	1.054	1.054	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2464/4	1.067	1.067	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	vinograd
2493	4.009	147	P3	S5	–	0,4/0,8	općina	put
2508	2.913	1.442	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2611/3	3.580	3.580	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2637/1	4.392	2.064	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2648	474	7	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
2712/18	1.510	116	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2712/5	1.864	141	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2712/6	2.623	200	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2739/2	2.679	740	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2739/3	2.698	775	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2739/5	2.859	2.296	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2739/6	1.751	1.751	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2742	589	306	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2743/2	1.498	1.498	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
2745/1	2.860	2.860	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2745/4	2.316	1.383	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2745/7	1.315	1.315	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2755	5.590	2.287	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2756	5.965	1.781	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2757	5.443	1.610	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
3134	2.941	955	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3135	1.094	365	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
3297	4.432	2.576	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3308/1	616	616	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
3758/2	3.135	1.442	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
3763/1	3.274	2.601	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
3763/2	1.779	1.779	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada

k.č.br.	površina (m²)	površina promjene (m²)	namjena postojeć a	namjena planiran a	kig/kis postojeći	kig/kis planirani	vlasništvo	način uporabe
3764/3	155	131	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3766	2.753	1.242	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
3784/1	1.475	528	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
3784/2	494	494	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3785	3.880	3.880	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3786/1	1.597	679	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3786/5	282	269	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3787	3.088	3.088	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3792/1	348	209	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
3792/2	2.457	2.457	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
3832/1	2.497	1.505	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3832/2	2.983	1.856	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
3845	2.881	1.031	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
448/1	1.200	8	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
448/3	1.411	558	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
448/4	649	278	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
449	3.990	3.990	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
450	1.688	1.688	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
451/1	407	407	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
451/2	1.073	1.073	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
451/3	1.088	1.088	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
452/1	58	58	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	put
452/3	542	542	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
452/4	556	556	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
453/1	1.460	645	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
453/2	837	323	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
453/3	352	131	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
453/4	246	115	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
454/1	902	331	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
454/3	839	317	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
455/2	966	303	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
456	2.848	13	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
457	3.169	1.949	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
4578/2	10.883	3.829	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
4664	1.960	41	P3	S5	–	0,4/0,8	općina	nerazvrstana cesta
4673	3.271	23	P3	S5	–	0,4/0,8	općina	nerazvrstana cesta
4676	843	20	P3	S5	–	0,4/0,8	općina	nerazvrstana cesta
496/2	3.062	3.062	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
498/2	2.246	2.246	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
499/2	3.843	3.843	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
528/10	3.107	3.107	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
530/1	2.620	2.620	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
531/1	867	867	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
547	698	698	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
553	1.366	1.366	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
560/1	378	378	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
563/2	1.214	1.214	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
597/2	1.553	379	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
598/1	2.869	62	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
598/2	2.610	1.947	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
608	3.997	3.997	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
651/1	12.832	443	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
651/5	4.779	2.805	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
651/8	523	21	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
657/2	606	606	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
657/3	459	459	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
657/4	987	987	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
660/1	1.446	1.446	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
660/2	86	86	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
712/4	1.130	1.130	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
759/1	327	327	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
759/2	682	682	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
760	977	977	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
767	1.687	1.389	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
843/2	1.376	1.329	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
858	2.686	965	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
862/1	1.117	405	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
867/3	1.554	124	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica

k.č.br.	površina (m²)	površina promjene (m²)	namjena postojeć a	namjena planiran a	kig/kis postojeći	kig/kis planirani	vlasništvo	način uporabe
90/2	5.649	5.649	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
905	1.188	607	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
95/3	2.762	1.370	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
95/36	1.441	417	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
95/37	1.512	465	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
95/38	2.723	1.126	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
95/41	20.354	11.153	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
989/3	1.915	1.915	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
989/8	699	699	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
994	1.530	752	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
995	304	304	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
996	1.241	1.241	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1137/1	540	14	P3	D	–	0,4/0,8	privatno	kuća i dvorište
1140	2.851	2.829	P3	D	–	0,4/0,8	općina	livada
1141/1	2.378	243	P3	D	–	0,4/0,8	općina	dvorište
4415/1	1.112	427	P3	II	–	0,5/0,8	privatno	livada
4416	1.059	34	P3	II	–	0,5/0,8	privatno	livada
4418	4.404	3.285	P3	II	–	0,5/0,8	privatno	oranica
4419	744	744	P3	II	–	0,5/0,8	privatno	livada
4440	2.496	189	P3	II	–	0,5/0,8	općina	put
4442	1.557	114	P3	II	–	0,5/0,8	općina	put
4463	1.499	107	P3	II	–	0,5/0,8	privatno	livada
4464	2.328	1.534	P3	II	–	0,5/0,8	privatno	livada
4465	787	784	P3	II	–	0,5/0,8	privatno	livada
4466	2.415	1.318	P3	II	–	0,5/0,8	privatno	livada
4467	6.285	3.154	P3	KS3	–	0,5/0,8	privatno	livada
4519	7.361	7.361	R3	P3	0,4/0,8	–	općina	livada
4518	5.476	5.476	R3	P3	0,4/0,8	–	općina	livada
1164	1.870	1.870	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
1166	1.598	1.598	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
1167	6.939	3.498	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
1170/2	414	414	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	put
3083	3.057	1.598	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
3084	1.541	1.541	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
3085	6.386	136	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
3210	3.209	3.209	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
3240	3.309	470	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
3241	3.925	3.925	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
3242	470	470	S5	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	općina	put
k.o. Kraljev Vrh								
507/5	1.357	241	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
646/1	1.043	1.043	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
646/2	1.037	1.037	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
877	777	777	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
878	1.018	1.018	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
892/2	1.766	982	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	voćnjak
913/2	1.395	1.395	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
1067	562	562	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	livada
1070	317	317	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	livada
1071	630	630	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	pašnjak
1072	252	252	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	pašnjak
12	2.262	2.262	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	voćnjak
1374	4.231	1.191	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	oranica
1451/2	1.114	1.114	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	oranica
21/2	4.031	4.031	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	oranica
2324	1.060	986	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	voćnjak
32/2	1.591	1.591	P3	S5	–	0,3/0,6	privatno	oranica
292	226	226	P3	Gr	–	0,3/0,6	privatno	vinograd
295/1	58	58	P3	Gr	–	0,3/0,6	privatno	vinograd
294/1	392	392	P3	Gr	–	0,3/0,6	privatno	oranica
293	2.038	2.038	P3	Gr	–	0,3/0,6	privatno	oranica
315/1	620	463	P3	Gr	–	0,3/0,6	općina	oranica
315/2	357	247	P3	Gr	–	0,3/0,6	privatno	oranica
316	1.714	1.279	P3	Gr	–	0,3/0,6	privatno	oranica
317	2.032	1.633	P3	Gr	–	0,3/0,6	privatno	oranica
k.o. Stubička Slatina								
2992	2.071	874	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
2993	2.202	1.686	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada

k.č.br.	površina (m²)	površina promjene (m²)	namjena postojeć a	namjena planiran a	kig/kis postojeći	kig/kis planirani	vlasništvo	način uporabe
2996	2.653	2.653	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
3029/3	1.243	1.243	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3041/2	2.878	1.677	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3042/26	2.374	1.510	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3042/27	2.793	2.793	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3139/3	474	44	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	dvorište
3139/4	2.508	2.508	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3144/3	1.051	1.051	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3145/1	5.660	3.044	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3178/4	1.864	499	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
3279	2.199	2.199	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
5/1	2.649	1.697	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
5/2	2.513	1.263	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
5/3	2.678	917	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	oranica
5/5	3.893	2.698	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
5/6	889	889	P3	S5	–	0,4/0,8	privatno	livada
3010/4	386	386	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
3013	6.027	38	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
3014/1	14.924	14.924	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	općina	zemljište za sport i rekreaciju
3014/2	1.033	1.033	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	općina	parkiralište
5196	5.615	5.615	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5197/1	4.306	4.306	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5197/2	100	100	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5198	2.278	1.095	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5199	3.011	1.462	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5200	3.028	2.270	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5201	2.889	2.311	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5202/1	2.216	2.216	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5202/2	2.348	1.194	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5202/3	2.545	1.853	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5203	5.241	2.722	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5204/1	3.643	1.944	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5204/2	557	288	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5205	1.163	1.163	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5206/1	2.634	1.443	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5206/2	1.491	295	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5207/1	5.700	2.868	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5207/2	3.300	1.989	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5207/3	947	947	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5208	3.759	1.963	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5209/1	1.456	1.452	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5209/2	3.767	3.767	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5209/3	942	939	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5209/5	611	610	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5209/6	187	187	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5210/1	1.152	1.152	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5211/3	121	121	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5212/1	1.585	1.585	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5213/1	2.974	1.887	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5213/2	3.025	1.922	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5213/3	2.818	1.777	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5213/4	2.891	1.813	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5214	5.002	3.063	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5215	4.727	2.838	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5216	6.295	3.740	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5217	2.077	1.221	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5218/1	2.983	2.983	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvorište
5218/2	5.179	3.018	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5218/3	2.197	74	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5219/1	5.937	5.875	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	ind. dvorište
5219/2	2.031	2.031	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5219/3	3.595	1.156	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5220	5.776	3.222	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5221	1.921	1.071	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5222/1	2.837	1.562	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5222/2	758	412	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5223/1	1.333	740	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5223/2	2.280	1.241	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada

k.č.br.	površina (m ²)	površina promjene (m ²)	namjena postojeć a	namjena planiran a	kig/kis postojeći	kig/kis planirani	vlasništvo	način uporabe
5224	2.237	1.216	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5225	3.024	1.624	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5226	2.310	212	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	RH	kanal
5473	12.334	6.688	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5474	3.890	2.119	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5475	3.651	2.001	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	dvoriste
5476	4.591	2.609	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5477	1.878	1.041	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5478/1	1.580	1.580	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5478/2	259	47	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5479	344	59	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5480	3.389	2.627	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5481	1.719	1.319	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5482	611	474	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5483	3.576	2.757	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5484	3.008	2.408	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5526/1	2.861	2.861	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5526/2	1.226	1.226	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5526/3	124	124	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5526/4	1.123	1.123	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5526/5	131	131	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5527	4.088	4.088	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5528	3.113	3.113	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5529	1.086	1.086	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5530	2.083	2.083	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5531	2.017	2.017	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5532	3.220	3.220	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5533	2.555	2.555	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5534	1.261	1.261	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5535	1.728	1.728	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5536	1.075	1.075	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5537	1.199	1.199	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5538	4.236	4.236	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5539	1.891	1.891	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5540	151	151	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5541	1.142	1.142	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5542	1.084	1.084	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5543	1.439	1.439	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5544	370	370	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5545	516	516	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5546	1.008	1.008	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5547	2.418	2.418	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5548	1.603	1.603	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5549	824	824	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5550	2.567	2.567	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5551	4.993	4.993	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5552	6.289	6.289	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	oranica
5553/1	3.801	3.801	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5553/2	2.363	2.363	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5554	1.756	653	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5555	1.739	624	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5558	5.534	2.059	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	privatno	livada
5794	3.283	2.040	K1	M4	0,4/0,8	0,4/0,8	RH	kanal

Pri određivanju proširenja građevinskih područja primijenjena su zakonska mjerila. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, dijelom građevinskog područja naselja ne može se odrediti jedna ili više čestica ukupne površine manje od 5.000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se odrediti samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izgrađena 50 % ili više svoje površine. Članak 87. Prostornog plana Zagrebačke županije ne dopušta formiranje novih izdvojenih područja ondje gdje nema izgrađenih građevina. Uz to vrijedi i

ograničenje najmanje dopuštene gustoće stanovanja iz članka 85. istoga plana, opisano u prethodnom dijelu.

3.1.3. Pravila provedbe

Prostorni planovi nove generacije uvode novu kategoriju, kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana, koji se u sustavu ePlanovi neposredno povezuje s odredbama za provedbu. Time je riješen ključni nedostatak „starih” prostornih planova u kojima su uvjeti za provedbu zahvata bili razdvojeni u različite članke i poglavlja odredbi (u jednom članku površine i širine čestice, u drugom najmanje udaljenosti od granica čestice, u trećem uvjeti oblikovanja građevine), pa ih je često bilo teško ili nemoguće nedvojbeno povezati s klasifikacijom površina na kartografskim prikazima.

U sustavu ePlanovi za svako područje na kartografskom prikazu pravila provedbe, za koje se Planom utvrđuju različiti uvjeti, generira se članak odredbi za provedbu standardiziranog sadržaja, većim dijelom preuzet iz Zakona o prostornom uređenju kojim su propisani lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostoru. Budući da u važećem Planu ne postoji kartografski prikaz istovjetan prikazu pravila provedbe, pravila provedbe uspoređuju se s namjenom površina i građevinskim područjima važećeg Plana prema sljedećoj tablici.

Namjena površina u važećem Planu	Pravila provedbe u digitalnom Planu
građevinska područja naselja (pretežito stambena, mješovita namjena)	Naselja
gospodarska, proizvodna i poslovna namjena (I)	Proizvodnja
gospodarska, poslovna namjena (K)	Proizvodnja
sportsko-rekreacijska namjena (R)	Rekreacija
grobља (G)	Grobља
ceste i prometne površine	Promet
koridori dalekovoda i energetske građevine	Energetska infrastruktura
poljoprivredne površine (P1, P3)	Površine izvan građevinskih područja
šumske površine (Š1) i ostala poljoprivredna i šumska tla (PŠ)	Površine izvan građevinskih područja
vodne površine (V)	Površine izvan građevinskih područja

Za stambenu i mješovitu namjenu u naseljima propisuju se uvjeti gradnje s najmanjom površinom građevinske čestice 350 m² za stambenu, odnosno 600 m² za poslovnu i javnu namjenu, najvećim koeficijentom izgrađenosti 0,40, najmanjim udjelom zelenila 0,20 i najvećom katnošću podrum (ili suteran), prizemlje, jedan kat i potkrovlje. Na stambenoj se čestici dopušta najviše jedan stan na svakih 100 m² njezine površine, uz mogućnost poslovne ili gospodarske djelatnosti koja ne narušava uvjete stanovanja.

Za gospodarsku namjenu u naselju (poslovnu K i proizvodno-poslovnu I) propisuje se najmanja površina čestice 800 m², koeficijent izgrađenosti do 0,50 i katnost do podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje, dok se za gospodarsku namjenu u izdvojenim područjima izvan naselja dopušta veći koeficijent izgrađenosti (do 0,60) i veća katnost (do podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), uz odgovarajuće veće udaljenosti od granica čestice i regulacijskog pravca.

Za sportsko-rekreacijsku namjenu propisuju se uvjeti primjereni pretežito otvorenim površinama (niski koeficijent izgrađenosti i veći udio uređenoga

zelenila), a za groblja uvjeti uređenja ukopnih i pratećih sadržaja unutar površine groblja u Kraljevom Vrh u te njegove rezervirane površine za proširenje.

Za površine izvan građevinskih područja propisuju se uvjeti gradnje građevina u funkciji poljoprivrede i drugih dopuštenih sadržaja: klijeti i spremišta voća, gospodarskih građevina za uzgoj životinja, građevina za intenzivni uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici), ugostiteljskih usluga na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima te planinarskih, lovačkih i infrastrukturnih građevina. Na osobito vrijednom obradivom tlu (P1) gradnja tih građevina nije dopuštena, čime se trajno štiti najvrednije poljoprivredno zemljište.

Na dijelu Općine koji se nalazi u Parku prirode Medvednica primjenjuju se posebni, stroži uvjeti gradnje: građevine se grade kao slobodnostojeće, najveća izgrađenost čestice iznosi 30 %, najmanje 40 % čestice zadržava se kao prirodni teren hortikulturno uređen, a najveća građevinska (bruto) površina na čestici ograničena je na 400 m², uz katnost prilagođenu očuvanju krajobraza.

U pogledu obnovljivih izvora energije, gradnja postrojenja za proizvodnju energije u komercijalne svrhe usmjerava se u izdvojena građevinska područja gospodarske namjene, dok se na području Parka prirode Medvednica dopušta samo korištenje sunčane energije za vlastite potrebe korisnika. Odredbama se, sukladno izmjenama Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23), propisuju fleksibilniji uvjeti za gradnju građevina i postrojenja obnovljivih izvora energije.

Za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja razmatra se, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju, propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Time bi se za te dijelove omogućila izravna provedba po ovom Planu, bez obveze izrade zasebnog urbanističkog plana uređenja, čime se ubrzava priprema i realizacija gradnje.

3.1.4. Infrastrukturni sustavi

Kartografski prikazi infrastrukturnih mreža važećeg Plana preneseni su u odgovarajuće, Pravilnikom o prostornim planovima definirane kartografske prikaze:

kartografski prikaz u „analognom” Planu	kartografski prikaz u „digitalnom” Planu
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	2.1. Prometni sustav
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	2.2. Komunikacijski sustav
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	2.3. Energetski sustav
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	2.4. Vodnogospodarski sustav

Podaci iz slojeva infrastrukturnih mreža važećeg Plana preneseni su u odgovarajuće, Pravilnikom definirane slojeve:

sloj u „analognom” Planu	sloj u „digitalnom” Planu
CESTOVNI PROMET	2.1. Prometni sustav / 2.1.1. Cestovni promet
autocesta A2 (E-59): Zagreb (čvor Jankomir, A3), Krapina, granični prijelaz Macelj (granica Republike Slovenije), s čvorom Jakovlje i benzinskim postajama	Autocesta (A) (IS-1-1-1001) / Vlastita oznaka: A2
planirani novi izlaz (čvor) s autoceste A2 s deniveliranim spojem na županijsku cestu Ž3008	Autocesta (A) - planirano (IS-1-1-1002) / Vlastita oznaka: planirani čvor s autoceste A2
državna cesta D1 (zagorska magistrala): GP Macelj, Krapina, Zagreb, Karlovac, Gračac, Knin, Split (D8)	Cesta državnog značaja (D) (IS-1-1-1003) / Vlastita oznaka: D1
županijske ceste Ž2217, Ž2218, Ž2220, Ž3007, Ž3008 i Ž3009	Cesta područnog (regionalnog) značaja (Ž) (IS-1-1-2005) / Vlastite oznake: Ž2217, Ž2218, Ž2220, Ž3007, Ž3008, Ž3009
lokalna cesta L31025 (Ž3007, Igrišće, Ž2218) i planirana lokalna cesta D1, Luka (planski koridor širine 20 m)	Cesta lokalnog značaja (L) (IS-1-1-3007) / Vlastite oznake: L31025; planirana lokalna cesta D1, Luka
nerazvrstane ceste, poljski i šumski putovi	Cesta lokalnog značaja (L) (IS-1-1-3007) / Vlastita oznaka: nerazvrstane ceste prema službenom popisu nerazvrstanih cesta Općine Jakovlje
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	2.2. Komunikacijski sustav
telefonska centrala (komutacija) Jakovlje	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži (IS-2-1-3101) / Vlastita oznaka: komutacija Jakovlje
podzemni i nadzemni elektronički komunikacijski vodovi (kabelska kanalizacija, kabeli, zračna i mini-rov mreža; ukupne duljine podzemne mreže približno 47,6 km)	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom (IS-2-1-3001)
zone za smještaj samostojećih antenskih stupova i baznih stanica pokretne mreže (planirane zone radijusa 1000 m do 3000 m; aktivne lokacije radijusa 100 m)	Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja (IS-2-1-2201)
NAFTA I PLIN	2.3. Energetski sustav / 2.3.1. Nafta i plin
magistralni plinovod Zabok–Zaprešić DN 500/50, s mjerno-redukcijskom stanicom (MRS) Jakovlje i blokadnom stanicom Jakovlje	Plinovod državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima, uključivo mjerno-redukcijsku stanicu (IS-3-1-1301) / Vlastita oznaka: magistralni plinovod Zabok–Zaprešić
magistralni plinovod Zabok–Lučko DN 700/75 (u izgradnji), s pripadajućom blokadnom stanicom	Plinovod državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano (IS-3-1-1302) / Vlastita oznaka: magistralni plinovod Zabok–Lučko
ELEKTROENERGETIKA	2.3. Energetski sustav / 2.3.2. Elektroenergetika
dalekovod 110 kV TS Rakitje–TS Zabok (postojeće)	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima (IS-3-2-2001) / Vlastita oznaka: DV 110 kV TS Rakitje–TS Zabok
planirani dalekovod 2x400 kV TS Žlodi–TS Žerjavinec (planski koridor širine 100 m)	Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano (IS-3-2-1002) / Vlastita oznaka: DV 2x400 kV TS Žlodi–TS Žerjavinec
transformatorske stanice i mreža 10(20) kV (HEP-Operator distribucijskog sustava, Elektra Zagreb)	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje (IS-3-2-3013) / Vod sredjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (IS-3-2-3007)

VODOOPSKRBA	2.4. Vodnogospodarski sustav / 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
vodoopskrbni sustav Zagorskog vodovoda (magistralni i opskrbni cjevovodi s pripadajućim vodnim građevinama)	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima (IS-4-1-2001) / Vodna građevina za vodoopskrbu (VV) (IS-4-1-3201)
ODVODNJA OTPADNIH VODA	2.4. Vodnogospodarski sustav / 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
sustav javne odvodnje naselja s odvodom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Oroslavje (aglomeracija Zabok)	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano (IS-4-2-3002)
UREĐENJE VODOTOKA I VODA	2.4. Vodnogospodarski sustav / 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
regulacija vodotoka Krapine nizvodno od Kupljenova, s pripadajućim regulacijskim i zaštitnim građevinama	Regulacijska i zaštitna vodna građevina područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima (IS-4-3-2201) / Vlastita oznaka: regulacija Krapine

Javne prometne površine na području Općine Jakovlje razvrstane su na autocestu, državnu cestu, županijske ceste, lokalnu cestu te nerazvrstane ceste, poljske i šumske putove. Zaštitni pojasevi prometnica iznose 40 m za autocestu, 25 m za državnu cestu, 15 m za županijske ceste i 10 m za lokalne ceste, dok zemljišni pojas novih nerazvrstanih cesta iznosi 6 m. Koncesionar autoceste A2 je trgovačko društvo Autocesta Zagreb-Macelj d.o.o. U zaštitnom pojasu autoceste, širine 40 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, nije dopušteno planiranje građevina visokogradnje, a u pojasu do 100 m uz autocestu nije dopušteno postavljanje reklama (sukladno propisima o cestama). Plan zadržava planirani novi izlaz (čvor) s autoceste A2 s deniveliranim spojem na županijsku cestu Ž3008, kao i denivelaciju križanja županijske ceste Ž3009 i državne ceste D1.

Elektronička komunikacijska infrastruktura planira se zonski, putem koridora i zona za smještaj građevina, bez detaljnog (točkastog) određivanja pojedinačnih lokacija te bez navođenja naziva operatora, sukladno zahtjevu Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM). Novi elektronički komunikacijski vodovi vode se podzemno, slijedeći koridore prometnica, a bazne stanice i samostojeći antenski stupovi smještaju se u zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uz uvjet zajedničkog korištenja svih operatora. Na području Općine djeluje telefonska centrala (komutacija) Jakovlje, a ukupna duljina postojeće podzemne elektroničke komunikacijske infrastrukture iznosi približno 47,6 km.

Područjem Općine prolazi magistralni plinovod Zabok–Zaprešić DN 500/50, s mjerno-redukcijskom stanicom (MRS) Jakovlje i blokadnom stanicom Jakovlje, a u izgradnji je novi magistralni plinovod Zabok–Lučko DN 700/75 s pripadajućom blokadnom stanicom (Plinacro d.o.o.). Magistralni plinovodi transportnog sustava građevine su državnog značaja te se za njih akti za gradnju i rekonstrukciju ishode neposrednom primjenom prostornog plana županije. Uz os plinovoda obvezno se unose zaštitni pojasevi: pojas širine 200 m, u kojem drugi objekti mogu utjecati na sigurnost plinovoda; pojas širine 30 m, u kojem je zabranjena izgradnja građevina za stanovanje ili boravak ljudi; te pojas širine 5 m, u kojem je zabranjena sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 0,5 m.

Elektroenergetsku prijenosnu mrežu na području Općine čini postojeći dalekovod 110 kV TS Rakitje–TS Zabok te planirani dalekovod 2x400 kV TS Žlodi–TS Žerjavinec, za koji je rezerviran planski koridor širine 100 m, pri čemu je takozvana

zapadna varijanta trase brisana ranijim izmjenama, a zadržan je planski koridor. Zaštitni pojasevi dalekovoda iznose 40 m za dalekovod 110 kV, 30 m za 35 kV i 10 m za 10 kV. Distribuciju električne energije obavlja HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, a prijenosni sustav vodi Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. (HOPS). Postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora u komercijalne svrhe planiraju se u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene, dok je u Parku prirode Medvednica dopuštena samo sunčana energija za vlastite potrebe.

Vodoopskrba se osigurava iz sustava Zagorskog vodovoda d.o.o., čija je mreža na području Općine u cijelosti izgrađena. Odvodnja otpadnih voda rješava se priključenjem na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Oroslavje, u sklopu aglomeracije Zabok (zajednički za Bedekovčinu, Zabok, Oroslavje, Veliko Trgovišće i Jakovlje). Za vodotok Krapine zadržava se regulacija nizvodno od Kupljenova s pripadajućim regulacijskim i zaštitnim građevinama, a uz vodotoke se utvrđuje inundacijski pojas širine 5 m od ruba korita u kojem je zabranjena izgradnja. Na cjelokupnom području Općine evidentiran je istražni prostor ugljikovodika SZH-05, koji se prikazuje kao područje posebnog načina korištenja.

3.1.5. Posebne mjere

Podaci iz kartografskog prikaza uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora važećeg Plana preneseni su u kartografske prikaze 3.1. Posebne vrijednosti, 3.2. Posebna ograničenja i 3.3. Posebni načini korištenja.

Slojevi iz kartografskog prikaza uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora važećeg Plana preneseni su u odgovarajuće slojeve novog Plana na sljedeći način:

sloj u „analognom” Planu	sloj u „digitalnom” Planu
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	3.1. Posebne vrijednosti
kulturna dobra upisana u Registar (dvorac Oršić Z-2440; Kulturno-povijesna cjelina Kraljev Vrh Z-7205; oltar sv. Doroteje Z-7317; orgulje u crkvi sv. Tri kralja Z-3718; Park skulptura Jakovlje P-4649)	Područje kulturnog dobra (ZK) (ZP-1-2-3001)
arheološki lokaliteti i nalazi (lokalitet srušene kurije Psarno u Igrišću; nalazi u Kraljevom Vrh)	Evidentirana arheološka baština (ZP-1-2-3021)
osobito vrijedni predjeli: prirodni krajobraz rijeke Krapine; kultivirani krajobraz perivoja s dvorcem Oršić u Jakovlju; okoliš župne crkve u Kraljevom Vrh	Krajobraz (ZP-1-3-3001)
Park prirode Medvednica (zapadni dio Medvednice, dio unutar Općine)	Zaštićeno područje prirode državnog značaja (ZP-1-1-1001) / Vlastita oznaka: Park prirode Medvednica
ekološka mreža NATURA 2000, Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove Medvednica	Ekološka mreža (Natura 2000) (ZP-1-4-1001) / Vlastita oznaka: HR2000583
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA	3.2. Posebna ograničenja
područje najvećeg intenziteta potresa (VIII ^o MSK)	Područje najvećeg intenziteta potresa (ZP-2-1-2003)
poplavna područja uz rijeku Krapinu (zone velike, srednje i male vjerojatnosti) i sustav obrane od poplava	Poplavno područje (ZP-2-2-2005)
evidentirana klizišta i nestabilna tla (Jakovlje, Kraljev Vrh)	uneseno u sloj 3.2.1. Tlo
PODRUČJA POSEBNIH NAČINA KORIŠTENJA	3.3. Posebni načini korištenja
istražni prostor ugljikovodika SZH-05 (cjelokupno područje Općine)	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe (ZP-3-1-1011) / Vlastita oznaka: SZH-05

Posebne vrijednosti: kulturna baština

Na području Općine Jakovlje u Registar nepokretnih i pokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana su, odnosno preventivno zaštićena, sljedeća kulturna dobra: dvorac Oršić u Jakovlju (Z-2440, profana graditeljska baština, zaštićeno kulturno dobro), Kulturno-povijesna cjelina Kraljev Vrh (Z-7205, zaštićeno kulturno dobro), oltar sv. Doroteje u crkvi (kapeli) sv. Doroteje u Jakovlju (Z-7317), orgulje u crkvi sv. Tri kralja u Kraljevom Vrh (Z-3718, pokretno kulturno dobro) te Park skulptura Jakovlje (P-4649, preventivno zaštićeno kulturno dobro).

Kulturno-povijesna cjelina Kraljev Vrh obuhvaća središnji i sjeverni dio naselja, odnosno neposredni okoliš župne crkve sv. Tri kralja sa zgradom stare škole i kurijom župnog dvora te jugoistočne neizgrađene parcele. Cjelina je najprije bila preventivno zaštićena (oznaka P-4966), a potom trajno upisana u Listu zaštićenih kulturnih dobara pod oznakom Z-7205, koja je mjerodavna.

Uz registrirana kulturna dobra, Plan evidentira i kulturna dobra zaštićena vlastitim odredbama (mjerama plana): povijesne jezgre naselja Jakovlje i Kraljev Vrh te dio naselja Igrišće, tradicijske drvene kuće u Igrišću, Jakovlju i Kraljevom Vrh, potez tradicijskih klijeti oko Ulice svete Doroteje s klijeti „Stari hrast”, kapele,

poklonce i raspela, zgradu škole u Igrišću te prapovijesne i povijesne arheološke nalaze (lokalitet srušene kurije Psarno u Igrišću i nalazi u Kraljevom Vrh). Popis evidentiranih dobara skraćen je u odnosu na ranije izmjene jer se znatan dio nalazi unutar obuhvata Kulturno-povijesne cjeline Kraljev Vrh (Z-7205), pa se ta dobra više ne navode zasebno.

Za zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima nadležni konzervatorski odjel utvrđuje posebne uvjete zaštite i izdaje potvrdu glavnog projekta sukladno propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu). Za kulturna dobra zaštićena samo mjerama plana ne ishodi se odobrenje konzervatorske službe, već se ona čuvaju u izvornom obliku i izvornim materijalima, uz mogućnost primjerene prenamjene (poslovne, trgovačke ili ugostiteljske) i uz jasno razgraničenje izvornih i dograđenih dijelova. U zaštićenim krajobraznim područjima Jakovlja i Kraljevog Vrh zabranjena je gradnja, osim infrastrukture i uređenja groblja, a u slučaju nalaza arheoloških ostataka prekidaju se radovi i obavlja nadležni muzej, odnosno konzervatorski odjel.

Posebna ograničenja: tlo i priroda

Osobito vrijedno obradivo poljoprivredno tlo (P1) ne prenamjenjuje se u građevinsko područje; na tim su površinama dopušteni samo zahvati infrastrukture. Osobito vrijedno (P1) i vrijedno (P2) poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja dodatno se štiti i odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25), na što je u postupku izrade uputilo Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište.

Istočni i jugoistočni dio Općine Jakovlje, na sjevernim obroncima Medvednice, nalazi se unutar granica Parka prirode Medvednica (Zakon o proglašenju zapadnog dijela Medvednice parkom prirode, NN 24/81 i 25/09; Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica, NN 89/14; Pravilnik o zaštiti i očuvanju, NN 17/21). Površina Parka prirode unutar Općine iznosi 555,15 ha (Procjena rizika navodi 602,22 ha). Za građenje unutar granica Parka prirode vrijede posebni uvjeti: najveća izgrađenost građevinske čestice 30 %, najmanje 40 % čestice mora ostati prirodni teren hortikulturno uređen, najveća građevinska (bruto) površina na čestici iznosi 400 m² (osim za građevine javne i društvene namjene), a katnost je ograničena.

Granica Parka prirode istovjetna je granici područja ekološke mreže NATURA 2000, Područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove Medvednica (HR2000583), čiji su ciljevi očuvanja 22 ciljne vrste i 8 ciljnih stanišnih tipova. U granicama tog područja nalazi se manji dio građevinskog područja naselja Kraljev Vrh (zaseoci Krajni, Kostanjičari, Gornja Pila i Pušeki), a proširenja građevinskih područja unutar njegovih granica iznimno su malog obuhvata (pojedinačne neizgrađene čestice uz postojeća naselja). U postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu utvrđeno je da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu te da nije potrebno provesti glavnu ocjenu.

U pogledu prirodnih ograničenja, područje uz rijeku Krapinu dio je branjenog područja obrane od poplava (mali sliv Krapina–Sutla); poplavom je ugroženo približno 12 km² isključivo poljoprivrednih i šumskih površina, bez ugroženih

naselja, a posljednja velika poplava zabilježena je 1989. godine. Cijelo područje Općine nalazi se u zoni očekivanog najvećeg intenziteta potresa VIII° MSK (za povratni period od 500 godina), zbog čega se pri gradnji primjenjuju propisi o protupotresnoj zaštiti. Evidentirana klizišta zabilježena su u Jakovlju i Kraljevom Vrh (dijelom sanirana), a ponegdje ugrožavaju nerazvrstane ceste; podaci o evidentiranim geohazardima unose se u sloj 3.2.1. Tlo. Bukom je ugroženo područje uz autocestu A2 u zapadnom dijelu Općine, gdje se primjenjuju propisane granične vrijednosti razine buke (za sportsko-rekreacijsku namjenu 50/40 dB(A), a za stambenu i mješovitu namjenu te škole 55/45 dB(A)).

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja

Važećim Planom obuhvaćena su dva urbanistička plana uređenja koja su izrađena i na snazi: urbanistički plan uređenja radnog područja „Sjever 1” (sjeverozapadni dio radnog područja „Sjever” uz državnu cestu D1) i „Sjever 2” (jugoistočni dio radnog područja „Sjever” uz državnu cestu D1).

Ovim se izmjenama i dopunama, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju, za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja naselja propisuju uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću urbanističkog plana uređenja, čime se omogućuje njihova neposredna provedba. Budući da se uvjeti gradnje na tim površinama mogu nedvosmisleno odrediti neposrednom provedbom Plana, putem pravila provedbe zahvata i s njima povezanih odredbi, određivanje novih obveza izrade urbanističkih planova uređenja nije ocijenjeno opravdanim ni primjerenim te se takva obveza ovim izmjenama i dopunama ne uvodi.

3.1.6. Odredbe za provedbu

Struktura odredbi za provedbu u sustavu ePlanovi bitno se razlikuje od strukture odredbi važećeg („analognog”) Plana, koja je određena starim Pravilnikom. U modulu ePlanovi editor odredbe se generiraju prema unaprijed propisanoj strukturi i sadržaju, organiziranoj u tri osnovna odjeljka: Osnovno korištenje prostora, Infrastrukturni sustavi i Posebne mjere.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg Plana (nakon VI. izmjena i dopuna) ustrojen je u devet poglavlja. Numeracija članaka u tom pročišćenom tekstu počinje brojem 2, budući da tekst izvorne Odluke o donošenju Plana iz 2004. godine nije javno dostupan. Sadržaj poglavlja odredbi prenesen je u odgovarajuća poglavlja odredbi novoga Plana na sljedeći način:

odredbe u „analognom” Planu	odredbe u „digitalnom” Planu
1. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora (poljoprivredno tlo, šume, vodne površine)	Osnovno korištenje prostora, 1.1. Namjena prostora
2.1. Građevine i površine od državnog i područnog (regionalnog) značaja	Pojedini dijelovi preneseni u Infrastrukturni sustavi (2.1. Prometni sustav, 2.3. Energetski sustav, 2.4. Vodnogospodarski sustav) te u Osnovno korištenje prostora, 1.4. Ostale odredbe
2.2. Građevinska područja naselja (mješovita pretežito stambena, gospodarska poslovna K, gospodarska proizvodna i poslovna I, sportsko-rekreacijska R, gradnja u Parku prirode Medvednica)	Osnovno korištenje prostora, 1.1. Namjena prostora i 1.2. Građevinska područja; lokacijski uvjeti u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (Naselja)
2.3. Izgrađene strukture izvan naselja (izdvojena građevinska područja gospodarske namjene I i K, gospodarsko područje „Sjever 3” iz članka 19.b, sportsko-rekreacijska namjena, groblja; građenje izvan građevinskih područja)	Osnovno korištenje prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (Proizvodnja, Turizam, Groblja) te Površine izvan građevinskih područja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	Osnovno korištenje prostora, 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (Proizvodnja)
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	Osnovno korištenje prostora, 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (Naselja)
5.1. Promet (cestovni promet)	Infrastrukturni sustavi, 2.1.1. Cestovni promet
5.2. Elektroenergetska mreža (uključivo obnovljivi izvori energije)	Infrastrukturni sustavi, 2.3.2. Elektroenergetika
5.3. Telekomunikacije (elektroničke komunikacije)	Infrastrukturni sustavi, 2.2. Komunikacijski sustav
5.4. Plinovodna mreža	Infrastrukturni sustavi, 2.3.1. Nafta i plin
5.5. Vodovodna mreža	Infrastrukturni sustavi, 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
5.6. Uređivanje vodotoka i voda	Infrastrukturni sustavi, 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
5.7. Odvodnja otpadnih voda	Infrastrukturni sustavi, 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti	Posebne mjere, 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode, 3.1.3. Krajobraz i 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)
6.2. Mjere i uvjeti zaštite kulturno-povijesnih cjelina i kulturnih dobara	Posebne mjere, 3.1.2. Kulturna baština
7. Postupanje s otpadom	Osnovno korištenje prostora, 1.4. Ostale odredbe
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš (zaštita tla, voda, zaštita od poplava, sklanjanje ljudi, zaštita od potresa, stabilnost tla, zaštita od požara, zaštita od buke)	Osnovno korištenje prostora, 1.4. Ostale odredbe; evidentirani geohazardi (klizišta) u Posebne mjere, 3.2.1. Tlo
9. Mjere provedbe plana (obveza izrade urbanističkih planova uređenja)	nije primjenjivo; obveza izrade novih urbanističkih planova uređenja ne uvodi se ovim izmjenama i dopunama (vidi poglavlje 3.1.5.)

Odredbe za provedbu usklađene su sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela, Općine Jakovlje te pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u postupku izrade prijedloga izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu.

Osnovna je intencija uvođenja sustava ePlanovi izrada preglednih, preciznih i nedvosmislenih prostornih planova koji će, da citiramo zakonodavca koji je sustav i kreirao, „[olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedure izrade prostornih planova u Hrvatskoj, omogućiti uspostavu platformi i digitalnih infrastrukturnih servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga te smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima, i time ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja.](#)”

Dosadašnje izmjene i dopune odredbi za provedbu izrađivane su na temelju sadržaja definiranog starim Pravilnikom te su se odluke o izmjenama i dopunama referirale na pojedine članke važećeg teksta. Budući da je sadržaj odredbi novoga Pravilnika bitno drukčiji od sadržaja odredbi starog Pravilnika, odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana u sustavu ePlanovi ne može slijediti tu praksu jer bi bila potpuno nepregledna: znatan dio važećih odredbi briše se jer nije sukladan Pravilniku ili se zamjenjuje novim formulacijama koje se automatski generiraju u sustavu (osobito odredbe vezane uz namjenu prostora).

Odluke o izmjenama i dopunama planova u sustavu ePlanovi automatski se generiraju u sustavu i ne referiraju se na članke „starih” odluka, već imaju format potpuno nove Odluke o donošenju. Odredbe za provedbu ovog Plana generirane su u modulu ePlanovi editor prema propisanoj strukturi i sadržaju, a prikaz prijenosa odredbi za provedbu važećeg Plana u odredbe za provedbu izmjena i dopuna Plana dan je u separatu koji je sastavni dio ovog obrazloženja.

4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Iskaz površina prema namjeni te pregled građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prikazani su u tablicama ovoga poglavlja. Polazište iskaza je važeće stanje Plana, odnosno stanje nakon VI. izmjena i dopuna, koje predstavlja podlogu za ove VII. izmjene i dopune.

Brojčani iskaz ovih izmjena i dopuna preuzet je iz digitalnog modela podataka prostornog plana (GPKG) Prijedloga Plana u modulu ePlanovi editor, sa stanjem na dan 26. rujna 2026. Konačni iskaz utvrdit će se u konačnom prijedlogu Plana nakon provedene javne rasprave.

4.1. Iskaz površina prema namjeni

U sljedećoj je tablici prikazan iskaz površina prema namjeni za važeće stanje Plana (stanje nakon VI. izmjena i dopuna), koje je polazište ovih izmjena i dopuna. Površine su iskazane u hektarima, a udjeli kao postotak ukupne površine Općine.

Namjena (oznaka)	Površina (ha)	Udio (%)
Građevinska područja naselja (GPN)	441,07	12,27
Gospodarska, proizvodna (izdvojena izvan naselja) (I)	61,04	1,70
Sportska i rekreacijska (izdvojena izvan naselja) (R)	10,66	0,30
Grobља (G)	3,40	0,09
Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	39,34	1,09
Ostalo obradivo tlo (P3)	956,19	26,60
Šume gospodarske namjene (Š1)	1.499,13	41,70
Ostala poljoprivredna i šumska tla (PŠ)	534,85	14,88
Vodne površine (V)	50,25	1,40
OPĆINA UKUPNO	3.595,19	100,00

Zbog zaokruživanja pojedinačnih površina i udjela na dvije decimale zbroj iskazanih udjela može neznatno odstupati od 100,00 %. Zbroj pojedinačnih površina može neznatno odstupati od ukupne površine obuhvata zbog zaokruživanja na dvije decimale i različitih izvora mjerenja te zato što su površine prometne i infrastrukturne namjene uključene u pripadajuća građevinska područja; iskaz prikazuje važeće stanje nakon VI. izmjena, a iskaz prema Prijedlogu Plana dan je u sljedećoj tablici.

Prikazani iskaz odražava važeće stanje Plana i služi kao polazište za ove VII. izmjene i dopune.

Iskaz površina prema namjeni prostora prema Prijedlogu Plana (digitalni model podataka, stanje 26. rujna 2026.) dan je u sljedećoj tablici:

primarna namjena			m ²	ha	%
kodovi teme	oznake teme	naziv teme			
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	320362	32,04	0,90%
KN-1-1-1310		Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	14052612	1405,26	39,42%
KN-1-1-3005	S5	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	3835994	383,60	10,76%
KN-1-1-3054	M4	Mješovita namjena	330266	33,03	0,93%
KN-1-1-3100	D	Javna i društvena namjena	9969	1,00	0,03%
KN-1-1-3105	D5	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	17518	1,75	0,05%
KN-1-1-3107	D7	Javna i društvena namjena - kulturna	12455	1,25	0,03%
KN-1-1-3108	D8	Javna i društvena namjena - vjerska	2890	0,29	0,01%
KN-1-1-3211	I1	Proizvodna namjena	415387	41,54	1,17%
KN-1-1-3263	K3	Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar	92823	9,28	0,26%
KN-1-1-3282	KS2	Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	9110	0,91	0,03%
KN-1-1-3283	KS3	Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	6798	0,68	0,02%
KN-1-1-3290	Gr	Groblje	43030	4,30	0,12%
KN-1-1-3302		Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	10510506	1051,05	29,48%
KN-1-1-3321	V1	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	457268	45,73	1,28%
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište	3667914	366,79	10,29%
KN-1-1-3603	R3	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	126421	12,64	0,35%
KN-1-1-3701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	10459	1,05	0,03%
KN-1-1-3901	IS1	Površina infrastrukture - cestovni promet	1223909	122,39	3,43%
KN-1-1-3908	IS8	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	355566	35,56	1,00%
KN-1-1-3958	Bp	Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	2642	0,26	0,01%
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	148741	14,87	0,42%
UKUPNO			35652640	3565,26	100%

4.2. Iskaz građevinskih područja

Građevinska područja naselja (GPN) u važećem Planu obuhvaćaju 441,07 ha prema iskazu nakon VI. izmjena i dopuna (poglavlje 4.1), odnosno 445,00 ha prema podacima Općine korištenima za VIII. izmjene i dopune Prostornog plana Zagrebačke županije, ovisno o razini izmjene na koju se iskaz odnosi i o usklađivanju granica s digitalnim katastarskim planom. Ovim izmjenama i dopunama predlaže se proširenje građevinskih područja naselja, koje je raspoređeno mozaično: velik broj manjih ploha po sve tri katastarske općine (Jakovlje, Kraljev Vrh i Stubička Slatina), pretežito kao prevođenje poljoprivrednoga zemljišta u građevinsko uz postojeće prometnice i komunalnu infrastrukturu, bez jedne velike nove zone.

Površina građevinskih područja naselja prema digitalnom modelu Prijedloga Plana (26. rujna 2026.) iznosi 473,34 ha, od čega je izgrađeno 298,85 ha (63,14 %), a neizgrađeno 174,49 ha (36,86 %). U odnosu na važeći Plan (445,00 ha) građevinska su područja naselja povećana za 28,34 ha, što obuhvaća proširenja prikazana u tablici u poglavlju 3.1.2. i usklađenje granica s digitalnim katastarskim planom. Time površina građevinskih područja naselja ostaje unutar najveće dopuštene površine od 550,25 ha koja proizlazi iz predložene najmanje gustoće stanovanja od 8 stanovnika po hektaru (poglavlje 3.1.2.).

Mogući opseg proširenja građevinskih područja naselja ograničen je najmanjom dopuštenom gustoćom stanovanja propisanom Prostornim planom Zagrebačke županije (članak 85.), koja za Općinu Jakovlje iznosi 10 stanovnika po hektaru. Pri toj je gustoći najveće dopušteno građevinsko područje naselja gotovo dostignuto već u važećem Planu, pa daljnja proširenja nisu moguća bez izmjene plana više razine. Općina je stoga paralelno pokrenula usklađenje kroz VIII. izmjene i dopune Prostornog plana Zagrebačke županije (sniženje najmanje dopuštene gustoće s 10 na 8 stanovnika po hektaru), o čijem ishodu ovisi konačni opseg proširenja građevinskih područja u ovim VII. izmjenama i dopunama.

Iskaz površina građevinskih područja prema Prijedlogu Plana (digitalni model podataka, stanje 26. rujna 2026.) dan je u sljedećoj tablici:

kod teme	naziv teme	m ²	ha	%
KN-2-1-3302	(GPN) Izgrađeno	2989892	298,99	62,99%
KN-2-1-3303	(GPN) Neizgrađeno	1756487	175,65	37,01%
KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja (GPN)	4746380	474,64	100,00%
KN-2-1-3202	(GPIN) Izgrađeno	196144	19,61	24,47%
KN-2-1-3206	(GPIN) Posredna provedba - izgrađeno	57572	5,76	7,18%
KN-2-1-3203	(GPIN) Neizgrađeno	456737	45,67	56,98%
KN-2-1-3207	(GPIN) Posredna provedba - neizgrađeno	23341	2,33	2,91%
KN-2-1-3208	(GPIN) Posredna provedba - neuređeno	67827	6,78	8,46%
KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	801622	80,16	100,00%

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja može se povećati samo ako je postojeće izgrađeno 50 % ili više svoje površine, a nova se izdvojena područja ne mogu formirati na neizgrađenom zemljištu.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN) gospodarske, proizvodne i poslovne namjene povećana su uz južnu granicu postojeće gospodarske zone Jakovlje jug.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN) smanjena su brisanjem sportsko-rekreacijske namjene u južnom dijelu Općine.

Ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (GPIN) nije povećana.

Predložena su proširenja stoga proširenja postojećih izgrađenih izdvojenih područja, a ne nova područja.

4.3. Iskaz građevinskih područja naselja

Plan obuhvaća tri naselja s utvrđenim građevinskim područjima: Igrišće, Jakovlje i Kraljev Vrh. U sljedećoj su tablici prikazane površine građevinskih područja po naseljima prema digitalnom modelu Prijedloga Plana (stanje 26. rujna 2026.); stupanj izgrađenosti pojedinih naselja prije proširenja analizira se u poglavlju 3.1.2.

Vrsta	Naselje	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
Vrsta	Naselje	ha	ha	%
GPN	Igrišće	118,46	69,51	58,68%
GPN	Jakovlje	275,10	177,45	64,50%
GPN	Kraljev Vrh	79,79	51,89	65,04%
GPN	UKUPNO	473,34	298,85	63,14%

U retku UKUPNO iskazana je ukupna površina građevinskih područja naselja; zbog zaokruživanja površina po naseljima na dvije decimale zbroj pojedinačnih vrijednosti može od njega neznatno odstupati. Površine su preuzete iz digitalnog modela podataka Prijedloga Plana i razlikuju se od radnoga izračuna izgrađenosti prema V. izmjenama i dopunama (430,55 ha) korištenoga u poglavlju 3.1.2. za provjeru uvjeta izgrađenosti prije proširenja.

Prikazane vrijednosti uključuju proširenja građevinskih područja naselja predložena ovim izmjenama i dopunama; konačne vrijednosti utvrdit će se u konačnom prijedlogu Plana nakon provedene javne rasprave.

Sva su tri naselja i nakon predloženih proširenja izgrađena više od 50 % svoje površine (Igrišće 58,68 %, Jakovlje 64,50 %, Kraljev Vrh 65,04 %), pa su se njihova građevinska područja mogla proširivati sukladno Zakonu o prostornom uređenju i članku 81. Prostornog plana Zagrebačke županije.

Građevinska područja naselja proširivana su temeljem zahtjeva korisnika prostora i Općine Jakovlje, dok su u ostalim dijelovima prenesena iz važećega Plana uz usklađivanje njihovih granica s digitalnim katastarskim planom.